



Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 50. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.  
Sögel, den .....

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 21 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 50. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.  
Sögel, den .....

### Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5000 Blatt 3111/10  
Herausgegeben 1986 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 25.06.1992 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1973/92)

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
  - Wohnbaufläche
  - Sonstige Planzeichen
  - Wald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweis: Nachträgliche Überbauten  
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der W1091. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr/Leimerlei, Abwehr- und Entscheidungsanträge) wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden.

### Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.1991 die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.  
Sögel, den 15.01.1992

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.08.1992 dem Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dauer und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 12.10.1992 bis zum 13.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Sögel, den 13.11.1992

Der Samtgemeinderat hat die Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1992 durchgeführt und die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 25.03.1993 beschlossen.  
Sögel, den 25.03.1993

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ 32.22.22.1993) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßnahmen gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die hermitlich gemachten Teile sind gemäß § 6 Abs. 4 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.  
Sögel, den 25.03.1993

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 25.03.1993 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 25.03.1993 beigetreten. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 25.03.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht.  
Sögel, den 25.03.1993

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 25.03.1993 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 25.03.1993 wirksam geworden. Es wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtmäßigkeit gemäß § 21 Abs. 3 BauGB hingewiesen.  
Sögel, den 25.03.1993

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff.), i.V. mit § 40 und § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 228), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel diese

50. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.  
Sögel, den 25.03.1993

Samtgemeindebürgermeister  
Samtgemeindedirektor

50. Änderung des Flächennutzungsplanes  
URSCHRIFT  
der Samtgemeinde Sögel  
Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland  
M 1:5000

Planung  
Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindedirektor  
Chiemse-Adolf-Str. 30  
44715 Sögel  
Sögel, den 25.03.1993

Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht  
zur 50. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der  
Samtgemeinde Sögel  
Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte  
Ortsteil Neustadt  
- Wohnbauflächen, sowie Wald -  
U1/25.03.1993/SG Sögel

## Erläuterungsbericht

zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel  
in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte, OT Neustadt  
Landkreis Emsland

## Gliederung

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
3. Inhalt der Planänderung
4. Ziel und Absicht der Planung
5. Standortwahl
6. Erschließung
7. Immissionen
8. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie  
Auswirkung auf Natur und Landschaft
9. Hinweise
10. Beteiligung der Bürger
11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
12. Bearbeitung
13. Abwägung
14. Verfahrensvermerke

### 1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Norden des Ortsteiles Neustadt der Gemeinde Spahnharrenstätte. Es liegt zwischen der Kreisstraße -K 124- und der Gemeindestraße "Grenzweg".

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

### 2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

#### 2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von ca. 8,06 ha.

## 2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Der südliche Teilbereich in Angrenzung an die hier vorhandene Bebauung wird als Grün- und Gartenanlage genutzt.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Im Süden und Osten schließt sich die vorhandene Bebauung des Ortsteiles Neustadt an.

## 2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes war bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt.

## 2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet zum größten Teil als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der nördliche Teilbereich fällt in ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft. Desweiteren sind die Flächen in Verlängerung der Bauzeile am Grenzweg sowie die Gärten und Grünanlagen im Süden als Siedlungsbereich dargestellt. Darüberhinaus liegt der Planungsraum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.

## 3. Inhalt der Planänderung

Entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde Sögel wird ein Teilbereich in Größe von 6,58 ha des Plangebietes als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht aufgenommen und bleibt der verbindlichen Bauleitplanung somit vorbehalten.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Darstellung der Wohnbaufläche sind zwei Teilbereiche als "Wald" dargestellt.

Sowohl die nördliche Teilfläche in Größe von 1,08 ha sowie die westliche Teilfläche in Größe von 0,4 ha sollen in Absprache mit dem zuständigen Forstamt mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation bepflanzt werden.

#### 4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken.

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte die Gemeinde Spahnharrenstätte entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl festigen. In den letzten 7 Jahren ist darüberhinaus ein deutlicher Zuwachs von 5 % zu verzeichnen. Diese positive Entwicklung ist überwiegend aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Ein Zuzug von außen ist in der Gemeinde Spahnharrenstätte nur unwesentlich zu verzeichnen. Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, hat auch in der Gemeinde Spahnharrenstätte dazu geführt, daß ein dringender Bedarf an Bauflächen vorhanden ist. Auf Grund des allgemeinen Anstiegs des Lebensstandards und Strebens nach Eigentumsbildung hat sich ein Wohnbedürfnis in der Bevölkerung entwickelt, welches sich immer mehr zu den "eigenen vier Wänden" bewegt. Dieses führte auch in der Gemeinde Spahnharrenstätte zu einem verstärkten Anstieg im Wohnungsbau. Nunmehr sind jedoch die bisher vorhandenen Wohnbauflächen fast vollständig erschöpft, so daß eine dringende Nachfrage an Baugrundstücken in der Bevölkerung besteht.

Mit der vorliegenden 50. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Spahnharrenstätte schaffen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Spahnharrenstätte zur Sicherung der Eigenentwicklung dienen. In der Gemeinde Spahnharrenstätte wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 8 - 9 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Bei einer mittleren ortsüblichen Größe

der Baugrundstücke von 800 qm ergibt sich ein jährlicher Bedarf von ca. 0,68 ha Wohnbaufläche. Die dargestellte Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 6,58 ha. Nach Abzug der notwendigen Erschließungsflächen sowie Fläche für Anpflanzungen insgesamt ca. 20 - 25 %, ergibt sich eine Nettobaulandfläche von ca. 5,1 ha. Mit dieser Fläche wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Spahnharrenstätte für die nächsten 7 - 8 Jahre gedeckt.

### 5. Standortwahl

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist 1966 durch den Zusammenschluß der ehemaligen Gemeinden Spahn und Harrenstätte entstanden. Zwischen den beiden Dörfern befindet sich der Ortsteil Neustadt mit der Kirche. Sie wurde bereits 1866 errichtet und zog eine Ansiedlung von nicht landwirtschaftlicher Bebauung nach sich. Die Ortsteile Spahn und Harrenstätte werden überwiegend durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Ortsteil Neustadt hingegen durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Hier befinden sich auch die öffentlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Dienstleistungen und Geschäfte. Diese Nutzungsstruktur innerhalb der Gemeinde Spahnharrenstätte führte dazu, daß kaum Anlaß zu Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben bestehen.

Die Wohnbauflächenerweiterung im Ortsteil Neustadt erfolgte bisher zeilenförmig in nordwestlicher Richtung.

So entstand insbesondere im Bereich "Mühlenweg", "Feldkamp" und "Neulande" eine zusammenhängende Wohnbebauung. Eine Fortführung dieser Wohnbauflächen in östlicher Richtung würde zwangsläufig zu Konflikten mit den hier vorhandenen Sportanlagen (Fußballspielfeld, sowie Schießsportanlage) führen.

Darüberhinaus würden sich die Wohnbauflächen immer mehr vom Ortszentrum, das sich insbesondere durch die Kirche und Schule darstellt, weiter entfernen.

Die mögliche zukünftige Wohnbauflächenentwicklung wurde auch bei der Ausarbeitung der Dorferneuerungsplanung diskutiert. In diesem Zusammenhang wird im Dorferneuerungsplan darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Spahnharrenstätte durch Ausweisung von Baugebieten nördlich der Ortslage Neustadt die Möglichkeit hat, den Ortsrand abzurunden.

Besondere Schwerpunkte der Entwicklung werden östlich und westlich des Grenzweges gesehen, wo die vorhandenen Freiräume sich für eine Neuanlage eines Wohngebietes gut eignen.

Diese im Bereich der Dorferneuerung vorgetragene Ortsentwicklungsplanung ist auch Grundlage der Standortbestimmung bei der Darstellung von Wohnbauflächen in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Als Ausgangsplanung des planerischen Prozesses zur Standortbestimmung wurden daher die Freiflächen östlich wie auch westlich des Grenzweges gleichrangig bewertet.

Desweiteren sind beide Flächen im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung festgesetzt.

Zur Entscheidungsfindung und Standortbestimmung mußten daher weitergehende Faktoren untersucht und miteinbezogen werden.

Bei der Bewertung und Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft mit der Darstellung der Wohnbaufläche westlich des Grenzweges wird nachvollziehbar dargelegt, daß bei den bereits heute bestehenden Nutzungsansprüchen der Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten wird. Als Schlußfolgerung des als Ergänzung beigefügten Beitrages "Berücksichtigung von Natur und Landschaft" wird davon ausgegangen, daß die dargestellte Wohnbaufläche keinen anderen Standort zuläßt.

Die Größe des dargestellten Planungsraumes ermöglicht es, daß für den Eingriff in Natur und Landschaft in unmittelbarer räumlicher Nähe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen können.

Darüberhinaus erhält die Gemeinde Spahnharrenstätte mit der dargestellten Größe der Wohnbaufläche die Möglichkeit, den bereits nachgewiesenen Flächenbedarf für die nächsten 7-8 Jahre zu decken.

Im weiteren Planungsverfahren kann somit ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erarbeitet werden, welches die Wohnbedürfnisse bis zum Jahre 2000 berücksichtigt.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist darüberhinaus bedacht, keine Baugebiete nur dort auszuweisen, wo die Flächen von ihr auch erworben werden können. Dieses trägt insbesondere zur Sicherung und Realisierbarkeit der Planungsabsichten bei und verhindert Baulandspekulationen.

## 6. Erschließung

### 6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Grenzweg" sowie über eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße - K 124 - im südlichen Teilbereich eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraße sollten innerhalb der Bauflächen so angelegt werden, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen wirtschaftlich verlegt werden können. Hierbei sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein geeigneter und ausreichender Raum für die Leitungsführung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen berücksichtigt werden.

Der Ausbau der neu zu planenden Zufahrt zur - K 124 - erfolgt in Absprache mit der Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland.

### 6.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Spahnharrenstätte bereits. Die Abwässer aus der Gemeinde Spahnharrenstätte werden über eine vorhandene Druckrohrleitung der Kläranlage in Sögel zugeführt.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

### 6.3. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt werden. Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll innergebietlich versickern, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern.

Es ist auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen hinzuwirken und sicherzustellen, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes, wonach für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und in das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist, werden beachtet. Hierbei wird ein hydraulischer Nachweis erfolgen, aus denen dann eventuelle Abflußverschärfungen mit ihren Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich sind.

#### 6.4. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte erfolgen.

#### 6.5. Sonstige Erschließung

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

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen und den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

### 7. Immissionen

#### 7.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin:

"Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand 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 Übungsgebiet 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."

## 7.2. Kreisstraße -K 124-

Das Plangebiet befindet sich ca. 40 m nördlich der Kreisstraße -K 124-. Es wurde dafür eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der Kreisstraße -K 124- innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt:

Verkehrsdaten (Angabe der Straßenbauabteilung, Landkreis Emsland)

DTV = 2020            Kfz/24h

nach DIN 18005 Teil 1, Tabelle 4, Zeile 3:

M tags = 0,06 DTV =            121 Kfz / h;p = 20%

M nachts = 0,008 DTV =            16 Kfz / h;p = 10%

Mittelungspegel L 25/m für Straßenverkehr beträgt  
nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags L 25/m = 62,3 dB(A)

nachts L 25/m = 51,9 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2  
für unterschiedliche Straßenoberflächen  
L Stvo = -0,5 dB(A)

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 6  
für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten (50 km/h)

tags Lv = -3,4 dB(A)

nachts Lv = -4,2 dB(A)

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 26  
für den Abstand von 40 m

L st = - 2,5 dB(A)

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit  
nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24,

tags Lr = 55,9 dB(A)

nachts Lr = 44,7 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden nur geringfügig beim Tag-Wert überschritten. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist von einer zusätzlichen Abschirmung auszugehen, wodurch eine Einhaltung der Orientierungswerte gegeben ist. Desweiteren ist im Bebauungsplan eine Orientierung der Gebäude in nordwestlicher Richtung anzustreben. Ggf. ist der erforderliche Abstand darüberhinaus durch geeignete Festsetzungen, z.B. Anpflanzungen, zu sichern.

### 7.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

### 7.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist noch überwiegend landwirtschaftlich strukturiert.

Das dargestellte Plangebiet befindet sich jedoch in ausreichendem Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, so daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

## 8. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Durch die intensive Bearbeitung der überwiegend trockenen und nährstoffarmen Sandböden mit schweren Ackergeräten sowie durch Aufbringen von Düngern und Pestiziden sind die Flächen bereits stark beansprucht. Die im südlichen Bereich vorhandenen Teilflächen werden überwiegend als Frei- und Gartenflächen genutzt.

Mit der Darstellung der Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben.

Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung von Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Hierdurch erfolgt eine Absenkung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die zu erwartende Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die festzusetzende Grundflächenzahl von 0,4 ha im Bebauungsplan darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Der § 19 Absatz 4 (2) BauNVO ist auszuschließen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist.

Die verbleibenden Restflächen werden ausschließlich als Garten- und Grünflächen angelegt. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächenentwässerung soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden im Norden und Westen des Plangebietes "Wald" dargestellt. Diese Teilbereiche in Größe von 1,08 und 0,4 ha werden mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation bepflanzt.

Innerhalb der nördlichen Teilfläche soll ein Kinderspielplatz integriert werden, der jedoch so angelegt wird, daß die Neuanpflanzung in seiner Funktion als Verbindungsbiotop nicht eingeschränkt wird.

Über die Darstellung des "Waldes" hinaus ist im Bebauungsplanverfahren der Gehölzbestand entlang der vorhandenen Weide im Südwesten sowie im Nordosten am Grenzweg zu sichern.

Zur vollkommenen Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild ist darüberhinaus im Nordosten entlang des Grenzweges bis zur vorhandenen Bebauung eine 10 m breite Anpflanzung im Bebauungsplan festzusetzen.

Durch die Berücksichtigung der angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

Der Boden ist nur im unbedingt erforderlichen Maße für die Eigenentwicklung der Gemeinde Spahnharrenstätte in Anspruch genommen.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Die Samtgemeinde Sögel geht daher davon aus, daß die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen den durch die Darstellung als Wohnbaufläche verursachten Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen. Den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB wird somit in ausreichender Form entsprochen.

## 9. Hinweise

### 9.1. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

### 9.2 Dorferneuerung

Für die Gemeinde Spahnharrenstätte ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den z.Z. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen. Bei der Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, wird dieses berücksichtigt.

### 9.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Dem Erläuterungsbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege beigelegt.

### 10. Beteiligung der Bürger

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

Der Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### 11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bei der vorliegenden 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Vorentwurfes sowie des dazugehörigen Erläuterungsberichtes. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzt die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist.

### 12. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindedirektor  
Clemens-August-Straße 39  
4475 Sögel

### 13. Abwägung

#### Landwirtschaftskammer Weser-Ems

(Stellungnahme vom 23.11.1992 und 25.03.1992)

Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche wurde von 7,6 ha auf 6,58 ha verkleinert. Eine weitere Reduzierung der Bauflächen ist aufgrund des bestehenden Bedarfs nicht möglich. Die im Entwurf dargestellte Wohnbaufläche greift nunmehr in gleicher Tiefe wie die vorhandene Bebauung entlang der Straßen "Mühlenberg" und "Feldkamp" in den Außenbereich hinein.

Bei der Einsicht von Luftbildern (Aufnahmen vom 22.09. bzw. 17.10.1975) beim Landkreis Emsland, Regionalplanung und Landespflege, in Meppen wurde festgestellt, daß die Waldumwandlung bereits geraume Zeit vor dem Aufnahmezeitpunkt durchgeführt wurde. Die Auswertung der Luftbilder ergab darüberhinaus, daß die Umwandlung vor dem 01.08.1973 erfolgte. Es waren keine Anhaltspunkte für eine kurzzeitig vorher durchgeführte Waldumwandlung erkennbar.

Die Waldneuanlage kann daher wie vorgesehen in der Positivbilanz des sog. Osnabrücker Bewertungsmodells mit einfließen.

Bei der Durchführung der Aufforstung wird das Forstamt der Landwirtschaftskammer beteiligt.

Im Bebauungsplanverfahren werden geeignete Maßnahmen festgesetzt, um dauerhaft Gefährdungen durch Windwurf, Waldbrand oder Minderung des Erholungswertes des Waldes auszuschließen.

#### Staatliches Forstamt Lingen

(Stellungnahme vom 13.10.1992 und 20.02.1992)

Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche wurde verkleinert. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird im Entwurf als Wald dargestellt. Bei der Einsicht von Luftbildern (Aufnahmen vom 22.09. bzw. 17.10.1975) beim Landkreis Emsland, Regionalplanung und Landespflege, in Meppen, wurde festgestellt, daß die Waldumwandlung bereits geraume Zeit vor dem Aufnahmezeitpunkt durchgeführt wurde.

Die Auswertung der Luftbilder ergab darüberhinaus, daß die Umwandlung vor dem 01.08.1973 erfolgte. Es waren keine Anhaltspunkte für eine kurzzeitig vorher durchgeführte Waldumwandlung erkennbar.

Im Bebauungsplanverfahren werden geeignete Maßnahmen festgesetzt, um dauerhaft Gefährdungen durch Windwurf, Waldbrand oder Minderung des Erholungswertes des Waldes auszuschließen. /

#### Landkreis Emsland

(Stellungnahmen vom 11.11.1992, 21.02.1992 sowie Amt 16 vom 07.12.1992 und 15.02.1993)

Im Entwurf zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde konkret ein Erfordernis an der Stelle -Standortfrage- dargelegt.

Aussagen zur Natur und Landschaft sowie zum erwarteten Eingriff sind dem Erläuterungsbericht in einem ergänzenden Beitrag beigelegt worden. Die geplante Anbindung des Wohngebietes über eine Sammelstraße an die Kreisstraße -K 124 - wird in Absprache mit der Straßenbauleitung des Landkreises im Bebauungsplanverfahren ausgearbeitet.

Die in der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbaufläche ist im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis als

- Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft (teilweise)
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung und
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Wassergewinnung

festgesetzt.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen als Bauland erfolgt in Absprache und Zustimmung mit den Eigentümern der Flächen.

Hierdurch wird eine negative Auswirkung auf die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bereits im Vorfeld ausgeschlossen.

Die Flächen werden nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens von der Gemeinde Spahnharrenstätte angekauft und der geplanten Nutzung zugeführt. Darüber hinaus werden im Änderungsverfahren die Fachbehörden, hier: Landwirtschaftskammer Weser-Ems, beteiligt.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme sind die Flächen für die Landwirtschaft an diesem Standort entbehrlich.

Desweiteren ist zu erkennen, daß durch die Darstellung der Wohnbaufläche sowie der geplanten ortsüblichen Bebauung der Erholungseignung des Gebietes nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Ein erheblicher Eingriff in das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Wassergewinnung aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist nicht zu verzeichnen.

Bezüglich der aufgeführten Differenzen zur Eingriffsregelung hat nochmals ein Abstimmungsgespräch mit dem Amt 16 stattgefunden.

Die daraufhin erfolgten Auflagen im Schreiben vom 15.02.1993 (sh. ergänzenden Erläuterungsbericht) sind in das Änderungsverfahren mit aufgenommen worden.

#### Bezirksregierung Weser-Ems

(Schreiben vom 04.05.1992)

Die vorgelegten Planunterlagen (Vorentwurf) sind grundlegend überarbeitet worden.

Im Entwurf des Erläuterungsberichtes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird konkret ein Erfordernis an der Stelle -Standortfrage- dargelegt.

Auf die Festsetzungen der regionalen Raumordnungsprogramme des Landkreises Emsland wird nunmehr im Erläuterungsbericht eingegangen.

Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in einem ergänzenden Beitrag zum Erläuterungsbericht dargelegt und berücksichtigt.

Die Planungen werden in Kürze zur Genehmigung eingereicht.

#### 14. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 12.10.1992 bis 13.11.1992 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den

  
\_\_\_\_\_  
(Samtgemeindedirektor)

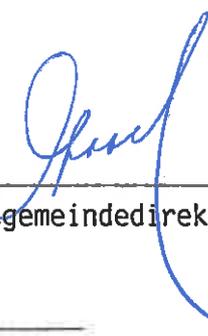
Der Feststellungsbeschluß dieser 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 25.03.1993 gefaßt.

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit dem ergänzenden Beitrag über Kanalschutz und Landschaftspflege der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 25.03.1993

  
\_\_\_\_\_  
Samtgemeindebürgermeister



  
\_\_\_\_\_  
Samtgemeindedirektor

**Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland**

**Ergänzung  
zum Erläuterungsbericht  
zur**

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**der Samtgemeinde Sögel**

**(Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte,**

**Ortsteil Neustadt)**

**– Wohnbauflächen –**

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	3
1.1 Planerische Vorgaben	3
1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	3
1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
1.2 Naturraum	4
1.3 Boden	4
1.4 Potentiell natürliche Vegetation	5
1.5 Landschaftsbild	5
1.6 Beschreibung des Plangebietes in heutigem Zustand	6
1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen	7
1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang	8
1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes	8
1.10 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	9
1.11 Zulässigkeit des Eingriffs	10
1.12 Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vorliegenden Planung	11
1.13 Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vorliegenden Planung	12
1.14 Abwägung	13
1.14.1 Bestandsbewertung	13
1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe	15
1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen	18
1.14.4 Schlußfolgerung	19
1.15 Verfahrensvermerk	20

## 1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

### 1.1 Planerische Vorgaben:

**1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung:** Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 weist das Plangebiet zum größten Teil als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Die zum Planungsgebiet gehörenden Gärten und Grünanlagen im Süden werden als zum Siedlungsbereich gehörend ausgewiesen. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs fällt in ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft. Desweiteren ist die Fläche in Verlängerung des bebauten Bereichs am 'Grenzweg' als Siedlungsbereich dargestellt. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.

Westlich des Planungsgebietes ist die Waldfläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Das gleiche gilt für die Fläche im nördlichen Anschluß. Im Süden und Osten liegen Bereiche, die zur Siedlung gehören.

**1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte:** Die Waldfunktionenkarte Niedersachsens, L 3110, Sögel (Maßstab 1 : 50.000), Ausgabe 1974, stellt den nördlichen Bereich des Änderungsgebietes als Wald dar. Dieser Bereich wird seit längerer Zeit als Acker genutzt.

Die Waldflächen westlich und nördlich vom Planungsbereich werden als Waldflächen mit Schutzfunktion für das Klima ausgewiesen. Diese Flächen sind mit der Gewichtungsstufe 2 bewertet. Sie schützen den Siedlungsbereich vor Windschäden und verbessern das Klima durch Luftaustausch.

**1.1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz:** Die 'Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche', L 3110 Sögel (M 1 : 50.000), Ausgabe 1981 stellt für das Planungsgebiet keine besonders wertvollen Bereiche für den Naturschutz dar.

**1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:** Laut Darstellung der 'Karte für die naturschutzrechtlich geschützte Bereiche in Niedersachsen', L 3110, Sögel (M 1 : 50.000), Ausgabe 1981, besteht für das Planungsgebiet kein besonderer Schutz nach dem Naturschutzrecht.

Nordöstlich des Änderungsgebietes befindet sich eine Lindenallee, die als Landschaftsschutzgebiet (LSG EL 18) ausgewiesen ist. Diese Allee verläuft entlang der Kreisstraße K 124.

Im Waldgebiet nördlich des Plangebietes liegen zwei Hügelgräber, welche als Naturdenkmale (ND EL 26) ausgewiesen sind.

**1.2 Naturraum:** Laut der naturräumlichen Gliederung Deutschland (Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, Sophie Meisel, 1959) gehört dieses Gebiet zum Südhümling (592.2.). Bei einer weiteren Unterteilung ist dieser Raum der Sögeler-Linderner Geest (592.20) zuzuordnen. Dieses Gebiet wird von sandig lehmigen Grundmoränen geprägt. Dabei werden die Geestrücken von versumpften Niederungen gegliedert. Die wichtigsten Gliederungselemente sind die Radden, die in ihren Niederungen Flachmoore ausgebildet haben.

Die Geestrücken sind Standorte für die Siedlungen und der ihnen umgebenden Ackerflächen (ehemals als Eschflächen angelegt). Weiter werden sie durch Nadelholzaufforstungen auf Dünenfeldern gekennzeichnet, wo sich vorher große Heideflächen befanden.

**1.3 Boden:** Der Änderungsbereich wird durch Braunerden auf Geschiebedecksand über Geschiebelehm gekennzeichnet. Liegen Stauhorizonte vor, so können sich Pseudogley-Braunerden oder Pseudogleye bilden. Dabei handelt es sich um mäßig trockene bis frische, lehmige Sandböden, während sich unter einer Sandschicht oft Lehm befindet. Stellenweise treten Steine auf. (Quelle: Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Teil A, Bodenkundliche Standortkarte M 1 : 200.000, Blatt Osnabrück).

**1.4 Potentiell natürliche Vegetation:** Als potentiell natürliche Vegetation ist der Buchen–Traubeneichenwald anzusehen, der auch für das Planungsgebiet gilt. In größerer Entfernung vom Ortskern wird dieser vom Stieleichen–Birkenwald abgelöst (Siehe: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens von 1978, M 1 : 500.000). Der Buchen–Traubeneichenwald setzt sich zum größten Teil aus folgenden Gehölzen zusammen:

**Baumschicht:**

Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )

**Strauchschicht:**

Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Faulbaum	( <i>Frangula alnus</i> )
Waldgeißblatt	( <i>Lonicera periclymenum</i> )
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> )

(Quelle: Fritz Runge, Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

**1.5 Landschaftsbild:** Der Bereich um das Planungsgebiet wird durch verschiedene Nutzungen geprägt, die sich häufig abwechseln und keine größeren Einheiten bilden. Neben Siedlungsflächen kommen Waldgebiete und landwirtschaftliche Nutzflächen abwechselnd vor. Nördlich des Änderungsbereiches werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen ackerbaulich genutzt. Südlich werden sie überwiegend als Grünland genutzt, wobei sich der Einfluß der Nordraddeniederung bemerkbar macht.

Aufgrund der Zusammenlegung der Ortsteile Spahn und Harrenstätte hat sich die Siedlung entlang der Kreisstraße K 124 weiterentwickelt. Das Planungsgebiet grenzt mit zwei Seiten der Siedlung Neustadt an.

**1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (siehe Anlage 1):** Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kirche in Spahnharrenstätte. Es befindet sich zwischen den Straßen 'Hauptstraße' und 'Grenzweg' und den Feldwegen 'Nordkamp' und 'Hellweg'.

Die Planungsfläche setzt sich aus zwei Bereichen zusammen und hat eine Gesamtfläche von ca. 8,06 ha.

Der größte Teil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Diese Fläche ist nicht gegliedert.

Im Nordosten des Planungsbereichs befindet sich ein Geräteschuppen. Zwischen Geräteschuppen und dem geschotterten Feldweg 'Nordkamp' befinden sich teils hochstämmige Gehölze, die sich in südöstlicher Richtung, entlang dem Grenzweg als niedere Gehölzstreifen fortsetzen. Bei diesen Gehölzen handelt es sich um folgende Arten:

**Hochstämmige Arten:**

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )

**Straucharten:**

Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Haselnuß	( <i>Corylus avellana</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Besenginster	( <i>Sarothamnus scoparius</i> )
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> agg.)

Als Saumvegetation zwischen Acker- und Gehölzstreifen konnten u.a. folgende Arten kartiert werden:

Brennnessel	( <i>Urtica dioica</i> )
Sauerampfer	( <i>Rumex acetosa</i> )
Klettenlabkraut	( <i>Galium aparine</i> )
Kleiner Storchschnabel	( <i>Geranium pusillum</i> )
Weißes Straußgras	( <i>Agrostis stolonifera</i> )

Die nördliche Grenze verläuft entlang dem Feldweg, wobei die Flächen bis zum Weg genutzt werden.

Ein kleinerer Teil der Planungsfläche wird im Süden von Gärten und einer kaum genutzten Weide eingenommen. Die Weide ist mit einem Gehölzstreifen zur Wegseite und zum Acker hin eingegrenzt. Innerhalb des Gehölzstreifens dominierten folgende Arten:

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )

Zwischen den Gärten und dem Acker befindet sich ein Graben. Dieser führte zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser. Die Gartenfläche wird vorwiegend als Rasen genutzt. Als Bäume und Sträucher wurden neben kleinen Obstgehölzen nur Nadelbäume angepflanzt. Dabei handelt es sich um Fichten (*Picea spec.*) und Lärchen (*Larix spec.*).

**1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen:** Südöstlich grenzt Siedlungsfläche an das Planungsgebiet an. Die Siedlungsfläche verläuft beiderseits der Hauptstraße (K 124). Weiter südlich wird die Fläche teils forstwirtschaftlich und teils landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten folgt ebenfalls bebauete Fläche, wobei sich dort der neugegründete Ortskern befindet.

Ackerflächen befinden sich auf den nordöstlich anschließenden Flächen. Diese werden vom geschotterten Feldweg 'Nordkamp' von der Planfläche getrennt. Nördlich vom Feldweg liegt ein Gehölzstreifen, der ungefähr eine Breite von 10 m hat. Dieser setzt sich vorwiegend aus den Arten Stieleiche (*Quercus*

robur) und Sandbirke (*Betula pendula*) zusammen. Ein Waldgebiet schließt sich dem Acker an.

Im Bereich der Wegekreuzung 'Hellweg', 'Nordkamp' befinden sich kleinere Gruppen von Gehölzen. Ansonsten werden die Flächen im Norden intensiv, ackerbaulich genutzt, wobei sich dort keinerlei Gehölzstreifen befinden.

Älterer Mischwald schließt sich im Westen und Südwesten an das Änderungsgebiet an. Dieser liegt zwischen der 'Hauptstraße' und dem 'Hellweg'.

**1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang:** Das Planungsgebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Spahn und Harrenstätte. Es liegt im nordwestlichen Anschluß an dem neuformierten Ortskern von Spahnharrenstätte.

Die Waldflächen in der Nähe des Plangebietes setzen sich in nordöstlicher Richtung in ein größeres Waldgebiet fort. Nordöstlich und westlich von Spahnharrenstätte liegen große, zusammenhängende Waldbereiche vor. Die restlichen Flächen der Gemarkung werden von der Landwirtschaft genutzt. Die Fluren mit landwirtschaftlicher Nutzung werden unterschiedlich stark von Feldgehölzen strukturiert.

**1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes:** Der Änderungsbereich wird durch zwei Zonen geprägt, die beide stark antropogen beeinflusst sind. Die Ackerfläche wird großflächig genutzt und weist keinerlei Strukturmerkmale auf. Positiv wirken sich auf dieses eingeschränkte Ökosystem Wechselwirkungen von Wald und Gehölzstreifen aus. Negativ wird diese Fläche durch seine Bewirtschaftung beeinflusst. Dabei wird Dünger aufgebracht und mehrmals pro Vegetationsperiode Pestizide zur Bekämpfung von Schädlingen aus der Flora und Fauna gespritzt. Das Bodenleben und die Bodenstruktur wird durch die Bearbeitung negativ beeinflusst. Der Boden wird durch den Einsatz schwerer landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen verdichtet.

Für die Natur wesentlich höher zu bewerten sind die Gärten und die kaum genutzte Weide. Dabei kommt diesen Flächen ein höheres Artenspektrum zu, was zu größeren Wechselwirkungen auf der Fläche und zu den angren-

zenden Bereichen führt. Dies liegt an dem naturnäheren Zustand dieser Flächen, wobei diese durch eine kleinräumigere Aufteilung gekennzeichnet werden.

In den Gärten wirken sich die standortsuntypischen Gehölze und 'kultivierten Blumen' negativ aus, wodurch diese Bereiche einen landschaftsuntypischen Charakter erhalten.

Bei der Weide handelt es sich um eine gelegentlich als Schafweide genutzte Fläche, die sich auf dem Grundstück eines unbewohnten Hauses befindet. Diese Fläche weist aus den letzten Jahren geringe Eingriffe auf, so daß dieser Bereich mehr oder weniger einer Sukzession unterliegt. Dabei haben sich nitrophile Arten, wie Brennessel (*Urtica dioica*) und Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) durchgesetzt.

Allgemein wirkt sich die Nähe zur Siedlung auf die Planungsfläche negativ aus.

**1.10 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft:** Im Rahmen dieser Flächennutzungsänderung werden Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt vorbereitet.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper der Wohnbebauung hervorgerufen. Dieses wirkt sich besonders am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes aus. Hier schließt sich an das Plangebiet eine offene Landschaft an.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergeben sich in erster Linie durch die künftige Flächenversiegelung. Dabei geht offene Vegetationsfläche in Form von Acker- und Grünflächen verloren.

Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen ist zu berücksichtigen, daß das Plangebiet von zwei Seiten durch Siedlungsbereiche eingeschlossen wird.

Im Bereich der Gärten macht sich heute schon ein Siedlungseinfluß bemerkbar.

Weiterhin ist für die Bewertung der Beeinträchtigung die Dauer des Eingriffs zu berücksichtigen.

Der Eingriff ist daher als erheblich anzusehen.

**1.11 Zulässigkeit des Eingriffs:** Durch die Bauleitplanung werden hier Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung Eingriffe im Sinne des § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) bedeuten. Diese Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 des NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z. T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß die Beeinträchtigungen 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. Dies ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 des NNatG erfüllt sind.

Abweichungen von diesem Grundsatz sind dann möglich, wenn überragende Gründe des öffentlichen Wohles dem entgegenstehen.

Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 des NNatG und die entstehenden Eingriffe werden, soweit möglich, durch geeignete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Da diese Fläche nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 des NNatG erfüllt, stellt die Gemeinde bei dieser Planung die Belange der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so daß der hier vorbereitete Eingriff letztendlich zulässig ist.

#### 1.12 Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vorliegenden Planung: Zur

Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird im Planungsgebiet die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

- Desweiteren wird das als unbelastet geltende Dachflächenwasser verriesselt, so daß der Grundwasserhaushalt nur so gering wie möglich beeinträchtigt wird, da die Zufuhr des Dachflächenwassers regulierend auf den Grundwasserstand einwirkt. Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.
- Die Gehölzbestände entlang der Weide im Südwesten und bei der Scheune, die innerhalb der Planungsfläche liegen, werden dauerhaft erhalten und in ihrem Bestand gesichert. Diese werden im nachfolgenden Bebauungsplan als zu erhaltende Gehölzbestände dargestellt.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Der § 19 Absatz 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ausgeschlossen. Eine 50 %-ige Überschreitung der Grundflächenzahl ist damit nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach § 19 BauNVO mitzurechnen. Dies heißt für die verbleibenden 60 % der Grundfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, ergeben sich Gartenflächen bzw. Außenanlagen. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei.

**1.13 Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vorliegenden Planung:** Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird die Gemeinde folgende Maßnahmen im rechtskräftigen Bebauungsplan festsetzen:

- Die nördliche Spitze des Planungsgebietes wird in Verlängerung des südlich davon liegenden Waldes bis zum Standort der Scheune mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (PNV) bepflanzt. Dabei sollen vor allem Arten verwendet werden, welche im benachbarten Wald vorkommen, damit beide Flächen ein einheitliches Gehölzinventar aufweisen. Diese Fläche wird zur Zeit ackerbaulich genutzt, ist aber in der Waldfunktionenkarte als Wald ausgewiesen. Dieser Abschnitt soll im nachfolgenden Bebauungsplan als Wald dargestellt werden.

Durch diese Maßnahme werden die beiden angrenzenden Wälder miteinander verbunden. Dadurch gewährleistet dieser Abschnitt eine Vernetzungsfunktion, einen Schutz für die entstehende Siedlung und eine Einbindung gegen die offene Landschaft. Desweiteren wird bei dieser Maßnahme die Erholungsfunktion und die Windschutzfunktion dieses Waldkomplexes erhöht. Die heute vorzufindende Lücke wird seines negativen Effekts der 'Düsenwirkung' bei der Windbremsung enthoben.

- Das Dreieck, daß bei der Begradigung der südwestlichen Grenze entsteht, wird ebenfalls bepflanzt. Hierbei sollen auch Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, die auch im benachbarten Wald vorkommen. Sowohl bei dieser als auch bei der oben erwähnten Maßnahme soll darauf geachtet werden, daß zum Rande hin, wo eine andere Nutzung stattfindet, sich niedrig entwickelnde Straucharten angepflanzt werden. Damit soll erreicht werden, daß sich zwischen Saum- und Baumzone eine Strauchzone entwickelt.
- Entlang der westlichen Grenze, wo das Plangebiet an den vorhandenen Wald grenzt und keine Pflanzmaßnahme vorgesehen ist, wird ein 4 m breiter Waldsaum geplant. Dieser Waldsaum soll zur Pufferung der Beein-

trüchtigungen aus dem Wohngebiet für den Wald angelegt werden. Es sollen dabei Sträucher der PNV gepflanzt werden.

- Zur vollkommenen Einbindung der Änderungsfläche in die Landschaft und im Anschluß an die Waldfläche entsteht im Nordosten ein Gehölzstreifen bis zur Bebauung. Dabei wird ein Streifen von 10 m bepflanzt. Dieser soll den vorhandenen, entlang dem Verkehrsweg verlaufenden Gehölzstreifen verbreitern und sichern.

**1.14 Abwägung:** Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Gemeinde Spahnharrenstätte zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und der Versorgung der Bevölkerung wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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 das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrunde gelegt.

Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in ha x Wertfaktor (WF) = Werteinheit (WE).

**1.14.1 Bestandsbewertung:** Die Gesamtfläche des Planungsgebietes umfaßt ca. 8,06 ha. Sie setzt sich vor allem aus Acker (7,22 ha) und Gartenfläche (0,63 ha) zusammen. Kleinere Bereiche sind bebaut (0,06 ha), bestehen aus Gehölzstreifen (0,05 ha) oder werden als Weide (0,1 ha) genutzt.

**Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:** Die Ackerfläche hat eine Größe von 7,22 ha. Wegen der Großflächigkeit, mangelnder Strukturierungsmerkmale und der intensiven Nutzung hat sie keine große Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Von zwei Seiten wird sie von Wohnbebauung beeinträchtigt. Positiv wird die Ackerfläche von dem benachbarten Wald und den Gehölzstreifen beeinflusst. Entlang den Gehölzbeständen wirken sich Wechselwirkungen auf die Ackerfläche aus.

Um die Auswirkungen der Gehölzbestände zu berücksichtigen, wird ein 30 m-Streifen entlang der Gehölzbestände höher bewertet, und zwar mit 0,9 WF. Die restliche Fläche wird mit dem Wertfaktor 0,7 WF beurteilt, da hier der Wert für die Fauna und Flora gering ist. Innerhalb des 30 m-Streifens liegen 1,44 ha, die mit 0,9 WF bewertet werden.

$$\begin{array}{rcl} 1,44 \text{ ha} \times 0,9 \text{ WF} & = & 1,30 \text{ WE} \\ 5,78 \text{ ha} \times 0,7 \text{ WF} & = & \underline{4,05 \text{ WE}} \\ & & 5,35 \text{ WE} \end{array}$$

Die in die Planung mit einbezogenen Gärten erhalten den Wertfaktor 1,0. Dabei war die Art und Weise der Nutzung maßgebend. Diese Flächen werden intensiv gärtnerisch als Rasen oder als beschnittene Nadelholzbestände genutzt. Deshalb kommt ihnen im Naturhaushalt kein hoher Stellenwert zu.

$$0,63 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,63 \text{ WE}$$

Die wenig genutzte Weide bildet für den Naturhaushalt ein wesentlich höheres Potential. Da die Artenzusammensetzung aus Wirtschaftsgräsern und Stickstoff-Zeigern besteht, kommt dieser Weide nicht der Charakter einer extensiven Nutzung zu. Wegen ihrer Kleinflächigkeit und dem Einfluß von den umgebenden Gehölzen wird diese Fläche mit 1,5 WF eingestuft.

$$0,1 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,15 \text{ WE}$$

Die Bebauung der Planungsfläche und die damit verbundene Versiegelung wird mit dem Wertfaktor 0 belegt und geht somit in die Berechnung des Eingriffsflächenwertes nicht mit ein.

Die Gehölzstreifen werden in ihrem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach Durchführung der Planung beeinträchtigt. Da die Gehölzstreifen erhalten werden, ist kein vollständiger Wertverlust vorhanden. Der zu verzeichnende Wertverlust wird mit 0,4 WF beurteilt.

$$0,05 \text{ ha} \times 0,4 \text{ WF} = 0,02 \text{ WE}$$

Angrenzende Biotope werden bei der Durchführung der Planung beeinträchtigt. Ackerflächen bzw. Gärten werden nicht erheblich beeinträchtigt. Zwischen Wald und Plangebiet sind auf dem Plangebiet Pflanzungen vorgesehen, bzw. es wird eine Bauverbotszone im Bebauungsplan ausgewiesen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. Daher ist auch hier bei dem Wald kein erheblicher Eingriff vorhanden, der im Rahmen der Eingriffswertberechnung zu berücksichtigen wäre.

Daraus ergibt sich folgender Eingriffsflächenwert:

Ackerfläche	5,35 WE
Gartenfläche	0,63 WE
Weide	0,15 WE
Gehölzstreifen	<u>0,02 WE</u>
Eingriffsflächenwert	<u>6,15 WE</u>

#### 1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe:

Kompensation durch die Neuanlage von Wald I: Als Verbindung der Waldflächen südwestlich und nordöstlich des Plangebietes entsteht eine neue Waldfläche. Aufgrund des Zeitfaktors wird der neuangelegte Wald mit dem Wertfaktor 1,5 belegt. Dabei erhält gerade diese Fläche eine erhöhte Bedeutung, da sie zwei Waldflächen miteinander verbindet. Die Fläche für diese Maßnahme beträgt 1,08 ha.

Dies ergibt:  $1,08 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 1,62 \text{ WE}$

**Kompensation durch die Neuanlage von Wald II:** Das Dreieck, was bei der Verbindung der beiden Waldparzellen an der Südwestgrenze entsteht, wird als Waldfläche ausgewiesen. Damit soll die Waldfläche im Südwesten vergrößert und die Länge des Waldrandes verringert werden.

Das Dreieck hat eine Größe von ca. 0,4 ha und wird mit dem Wertfaktor 1,5 belegt.

Dies ergibt:  $0,4 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,6 \text{ WE}$

**Kompensation durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens:** Als Verlängerung der neugeplanten Waldfläche im Norden des Plangebietes wird ein Gehölzstreifen entlang der Verkehrsfläche Nordkamp und Grenzweg in einer Breite von 10 m angelegt. Die Länge des Gehölzstreifens beträgt 170 m. Dabei sollen die vorhandenen Gehölze integriert, bzw. der neue Gehölzstreifen an der den Weg begleitenden Hecke angegliedert werden. Dieser Gehölzstreifen soll das neue Wohnbaugebiet zur Nordostseite abschließen und in die Landschaft integrieren. Desweiteren soll diesem Biotop die Überbrückungsfunktion zum Wald zukommen.

Dies ergibt:  $170 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 0,17 \text{ ha}$   
 $0,17 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,25 \text{ WE}$

Daraus ergibt sich aus den Neuanpflanzungen ein Kompensationswert von :

Neuanlage Wald I:	1,62 WE
Neuanlage Wald II:	0,60 WE
Neuanlage Gehölzstreifen:	<u>0,25 WE</u>
Kompensation durch Neuanpflanzung:	<u>2,47 WE</u>

Nach Abzug der geplanten Pflanzflächen und den zu erhaltenden Gehölzbeständen, ergibt sich folgende Fläche:

Gesamtfläche:	8,06 ha
- Neuanlage Wald I:	1,08 ha
- Neuanlage Wald II:	0,40 ha
- Neuanlage Gehölzstreifen:	0,17 ha
- Gehölzstreifen:	<u>0,05 ha</u>
Restfläche	<u>6,36 ha</u>

**Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche:** Innerhalb des Wohnbaugebietes bleibt bei einer maximalen Versiegelung von 40 % eine Fläche von 60 % über, die als Gartenfläche genutzt wird und zur Kompensation des Eingriffs beiträgt.

Die Gartenfläche wird in der Größenordnung von Acker bewertet. Der Acker wurde mit 0,9 bzw. 0,7 WF bewertet. Die Gärten tragen mit dem Wertfaktor 0,8 zur Kompensation bei.

Daraus ergibt sich folgender Wert für die Kompensation durch die neu entstehenden Gartenflächen:

$$\begin{aligned} 6,36 \text{ ha} \times 0,6 \text{ Anteil} &= 3,82 \text{ ha Gartenfläche} \\ 3,82 \text{ ha} \times 0,8 \text{ WF} &= 3,06 \text{ WE} \end{aligned}$$

**Kompensation durch die Dachflächewasserverrieselung:** Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate und des Landschaftswasserhaushaltes weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser auf den Grundstücken verrieselt.

Bei einer Restfläche von 6,36 ha, die zur Nutzung als Wohnbaufläche übrig bleiben, wird bei einer maximalen Versiegelung von 40 % eine Fläche von 2,54 ha durch Wohnhäuser, Straßenverkehrsfläche, Zufahrten und Stellplätze versiegelt. Nach langjähriger Erfahrung kann davon ausgegangen werden, daß 50 % der versiegelten Fläche von Dachflächen eingenommen werden und

das auf dieser Fläche anfallende Wasser verrieselt wird. Danach erhält man eine Fläche von 1,27 ha, wo eine Dachflächenwasserverrieselung stattfindet.

Dadurch wird eine Aufwertung dieser Flächen bewirkt, die mit dem Faktor 0,1 WF festgesetzt ist. Dies ergibt folgenden Kompensationswert:

$$1,27 \text{ ha} \times 0,1 \text{ WF} = 0,13 \text{ WE}$$

Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert:	6,15 WE
– Kompensation durch Neuanpflanzungen:	2,47 WE
– Kompensation durch Gartenflächen:	3,06 WE
– Kompensation durch Dachflächenwasser- verrieselung:	<u>0,13 WE</u>
Daraus folgt: Restdefizit	<u>0,49 WE</u>

**1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen:** Durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt, soweit als möglich, vermieden bzw. ausgeglichen.

Wegen der Integration in nebenliegende Waldflächen hinein, erhalten die Ausgleichsmaßnahmen schnell ein hohes ökologisches Potential, da hierbei zwei Waldflächen miteinander verbunden werden und diese neue Waldfläche eine Vernetzungsfunktion erhält. Desweiteren werden die neuen Anpflanzungen im Anschluß an Waldgebiete angelegt. Dadurch wird ein zusammenhängendes Waldgebiet geschaffen. Durch seine Nähe zum Siedlungsgebiet erhält diese Waldfläche ein Erholungspotential für die Ortschaft Spahnharrenstätte.

Der neuentstandene Waldgürtel bedeutet einerseits Schutz vor Windeinflüssen aus Nordwesten und andererseits trennt er die landwirtschaftlichen Nutzflächen von der Siedlungsfläche.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 0,49 WE. Dafür wird eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

**1.14.4 Schlußfolgerung:** Die einzelnen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Änderung entstehen, sind nicht vermeidbar.

Die in der Standortdiskussion und in der Realität anzutreffenden Verhältnisse verdeutlichen den Bedarf einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Planungsgebiet. Die bereits heute bestehenden Nutzungsansprüche an die Fläche lassen keinen anderen Standort zu, so daß die Eingriffe in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung auch der Belange des Gemeinbedarfs und der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stehen der Gemeinde zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 0,49 WE wird in einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen bzw. Bebauungsplan aufgegriffen und ausgeglichen. Die dort beschriebene Ersatzmaßnahme wird im örtlichen und funktionalen Zusammenhang zu der Eingriffsfläche stehen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und den künftig erläuterten Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

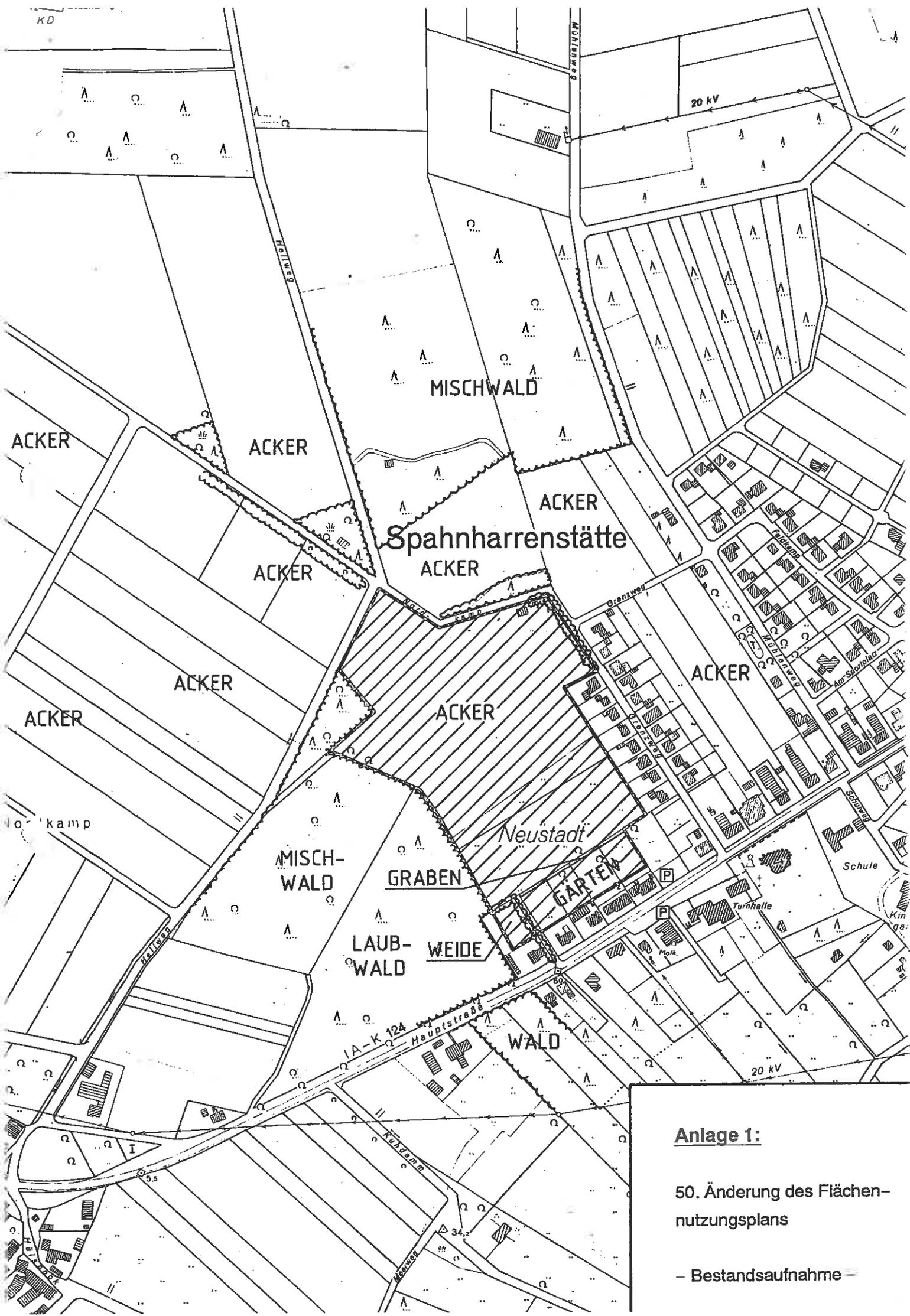
1.15 Verfahrensvermerk

Dieser ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege hat zusammen mit dem Erläuterungsbericht und der Planzeichnung der Beschlußfassung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung des Samtgemeinderates am 25.03.1993 zugrundegelegt.

Sögel, den 25.03.1993

.....

- Samtgemeindedirektor -



**Anlage 1:**

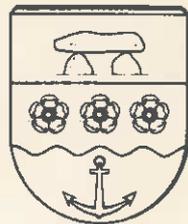
50. Änderung des Flächen-  
nutzungsplans

– Bestandsaufnahme –



# AMTSBLATT

## FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1994	Ausgegeben in Meppen am 14.01.1994	Nr. 1
------	------------------------------------	-------

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
<b>A.</b>	<b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>			10	Bebauungsplan Nr. 14 "Richteringskamp" der Gemeinde Lengerich 7
<b>B.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>			11	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Meppen nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Baugebiet: "Stettiner Straße/Bürgermeister-Frye-Straße" 7
1	Gasölverbilligung - Landwirtschaft -	2		12	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Teil I - der Stadt Meppen nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Baugebiet: "Zwischen Hanekenskanal und Bundesbahn" 8
<b>C.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>			13	1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7 a der Stadt Meppen; Baugebiet: "Albert-Schweitzer-Weg" 8
2	Beschluß des Rates der Stadt Haren (Ems) über die Jahresrechnungen und die Entlastungserteilung für die Haushaltsjahre 1990, 1991 und 1992	2		14	Bebauungsplan Nr. 154 "Zwischen Mittelkanal und Friedlandstraße" der Stadt Papenburg 9
3	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten und des Kinderspielkreises der Stadt Hase-lünne	3		15	Bauleitplanung der Gemeinde Rhede (Ems); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wiesen-grund" im Gemeindeteil Neurhede 9
4	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Langen für das Haushaltsjahr 1994 vom 20.12.93	4		16	Öffentliche Bekanntmachung über die Genehmi-gung der 5. Änderung des Flächennutzungs-planes der Gemeinde Rhede (Ems) - Ausweisung eines Baugebietes im Gemeindeteil Neurhede - 10
5	Bebauungsplan Nr. 40 "Neue Lande" der Gemeinde Lathen	4		17	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 1994 vom 07.12.93 11
6	44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Lathen	5		18	50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel; Gemeinde Spahnharren-stätte (Wohnbauflächen) 11
7	58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Wohnbauflächen in der Gemeinde Lathen im Ortsteil Lathen-Wahn	5		19	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b "Sundern-Ost" der Gemeinde Werlte 12
8	59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Wohnbaufläche der Gemeinde Niederlangen	6		20	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckver-bandes Lingen für das Haushaltsjahr 1994 vom 13.12.93 12
9	63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Wohnbaufläche in der Gemeinde Lathen	6		21	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Zweckverbandes "Schlachthof Emsland" in Lingen (Ems) für das Haushaltsjahr 1994 vom 18.11.93 13
				<b>D.</b>	<b>Sonstige Veröffentlichungen</b>

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Rhede (Ems) geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Rhede (Ems), 23.12.93

GEMEINDE RHEDE (EMS)  
Der Gemeindedirektor

## 17 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 1994 vom 07.12.93

### 1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Schapen in der Sitzung am 07.12.93 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1994 beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1994 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	1 483 300 DM
in der Ausgabe auf	1 483 300 DM
im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	1 409 700 DM
in der Ausgabe auf	1 409 700 DM

festgesetzt.

#### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 218 200 DM festgesetzt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1994 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 250 900 DM festgesetzt.

#### § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1994 wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 285 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                              | 285 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 300 v. H. |

#### § 6

Unerhebliche über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne von § 89 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung sind Beträge bis zu 2 000 DM.

Als unerheblich im Sinne des § 89 NGO gelten gleichzeitig alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben, die sich auf innere Verrechnungen dieses Haushaltes beziehen oder auf solche über- und außerplanmäßigen Ausgaben beziehen, die in vollem Umfang erstattet werden.

Schapen, 07.12.93

GEMEINDE SCHAPEN

Wilmer  
Bürgermeister und  
Gemeindedirektor

Austermann  
stellv. Bürgermeister

### 2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1994 wird öffentlich bekanntgemacht.

Die nach den §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Emsland am 22.12.93 - 202-15-2/10 - erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Schapen öffentlich aus.

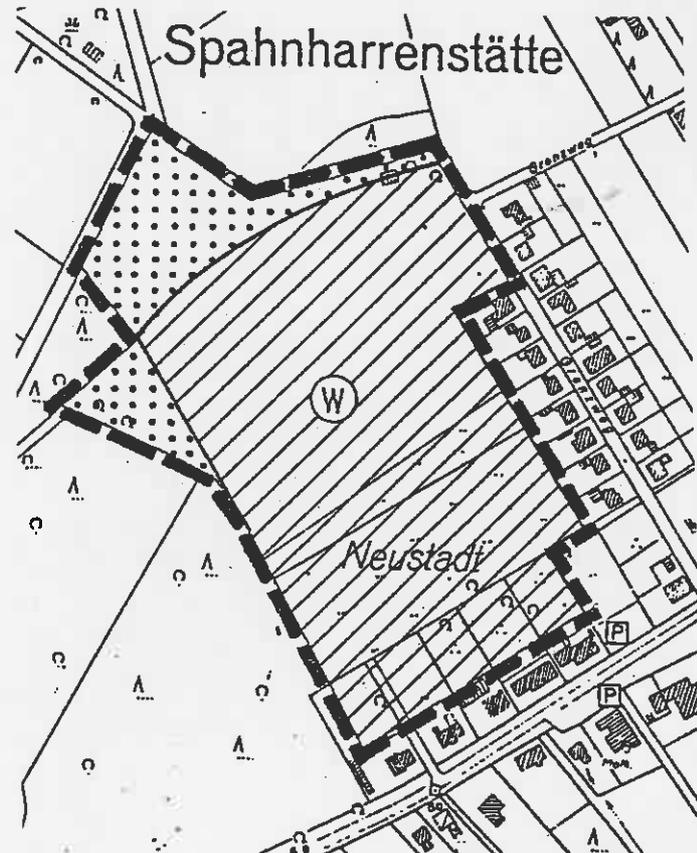
Schapen, 23.12.93

GEMEINDE SCHAPEN  
Der Gemeindedirektor

## 18 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, Gemeinde Spahnharrenstätte (Wohnbauflächen)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 07.12.93 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 50. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 34, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 21.12.93

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindedirektor

## 19 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b "Sundern-Ost" der Gemeinde Werlte

Mit Verfügung vom 15.12.93 hat der Landkreis Emsland (Az.: 65-610-531-17) im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch zu der am 07.09.93 vom Rat der Gemeinde Werlte beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b "Sundern-Ost" keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schraffiert dargestellt.



Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und gestalterischen Festsetzungen kann gem. § 12 BauGB im Gemeindebüro in Werlte, Marktstr. 1 (Zimmer 14), 49757 Werlte, während der Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Werlte schriftlich geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Werlte geltend gemacht werden.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Werlte, 30.12.93

GEMEINDE WERLTE  
Der Gemeindedirektor

## 20 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Lingen für das Haushaltsjahr 1994 vom 13.12.93

### 1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 29 des Zweckverbandsgesetzes vom 07.06.39 und des § 12 der Satzung des Bodenkulturzweckverbandes Lingen in Verbindung mit den §§ 84 ff. der Nds. Gemeindeordnung wird gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 13.12.93 folgende Haushaltssatzung erlassen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1994 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	2 262 500 DM
in der Ausgabe auf	2 262 500 DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	200 000 DM
in der Ausgabe auf	200 000 DM

festgesetzt.

#### § 2

Kredite werden nicht veranschlagt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Haushaltsjahr 1994 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 150 000 DM festgesetzt.