

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB - bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 54. 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 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 21 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 54. 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  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen

**Planzeichenerklärung**  
1. Art der baulichen Nutzung  
Wohnbaufläche  
2. Sonstige Planzeichen  
Flächen für Wald  
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes  
naturschutzrechtliche Übernahmeflächen  
Salzstock  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
hier: Wasserschutzgebiet

Hinweis: zuechtliche Übernommen  
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WDG 1. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

**Verfahrensvermerke**  
Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.06.1992 die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.  
Sögel, den 21.12.1992

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.1993 dem Entwurf der 54. 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 30.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 13.04.1993 bis zum 14.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Sögel, den 14.05.1993

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsberichtes in seiner Sitzung am 22.06.1993 beschlossen.  
Sögel, den 22.06.1993

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ. 22.06.1993/1000) vom heutigen Tage unter Aufträgen/Maßnahmen gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.  
Sögel, den 22.06.1993

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 22.06.1993 aufgeführten Aufträgen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 22.06.1993 zustimmend beizutreten. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Aufträge/Maßnahmen vom 22.06.1993 bis zum 22.06.1993 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.  
Sögel, den 22.06.1993

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 22.06.1993 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 22.06.1993 wirksam geworden. Es wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolge gemäß § 215 BauGB hingewiesen.  
Sögel, den 22.06.1993

**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. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel diese

**54. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.  
Sögel, den 22.06.1993

**54. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**URSCHRIFT**  
der Samtgemeinde Sögel  
Mitgliedsgemeinde Bürger und Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland  
M 1:5000

Planung  
Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindedirektor  
Gemeinsamkeitstraße 39  
44775 Sögel

Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht  
zur 54. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der  
Samtgemeinde Sögel  
Mitgliedsgemeinde Börger und Spahnharrenstätte

54.1. - Wohnbauflächen

54.2. - Fläche für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft

hier: Ersatzmaßnahmen

U1/22.06.1993/SG Sögel

DISK VIII -54FPBRG +

54fFPBII-

## Erläuterungsbericht

zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel  
in der Mitgliedsgemeinde Börger und Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland

## Gliederung

### 54.1. Wohnbaufläche (Gemeinde Börger)

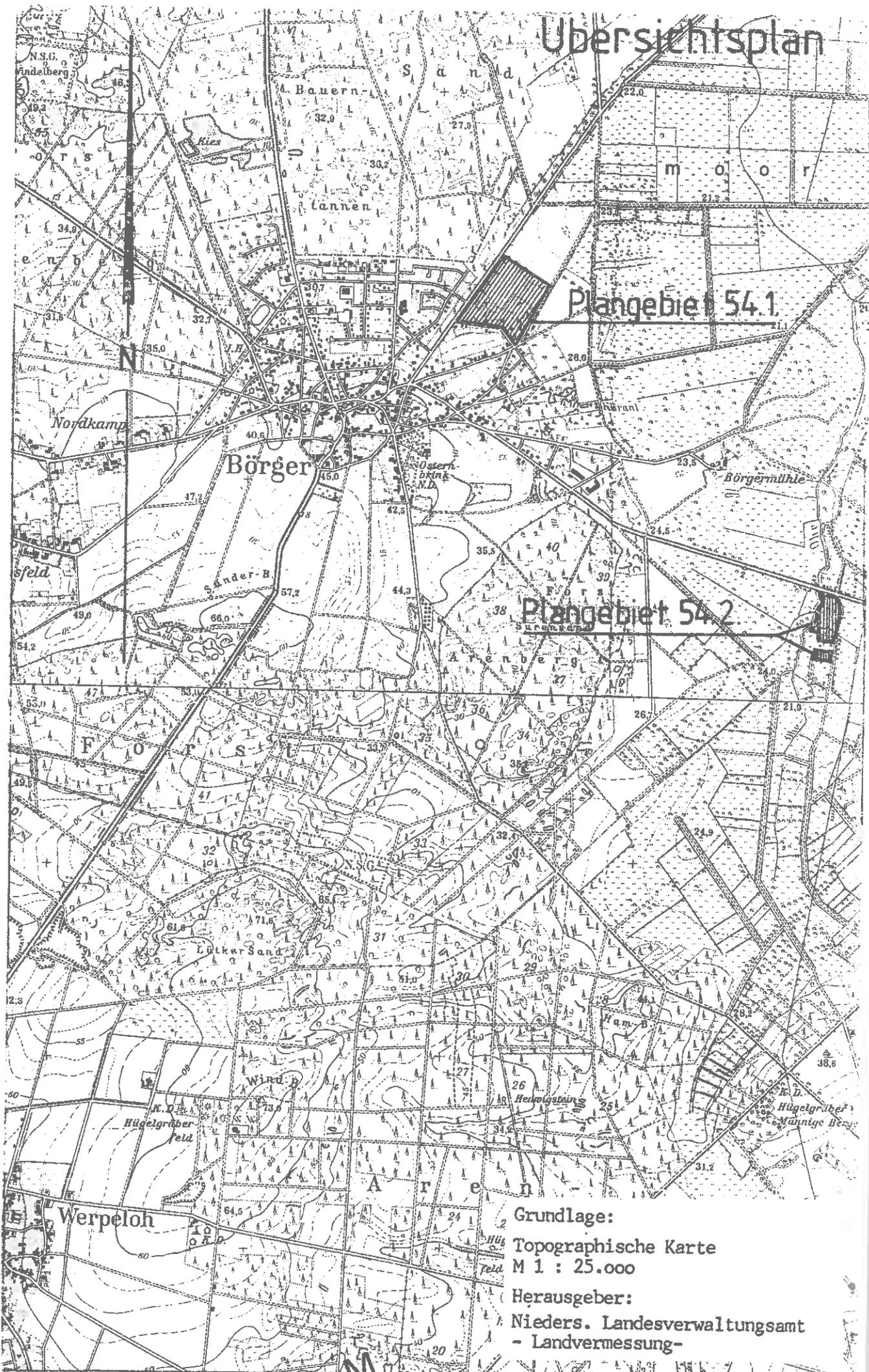
- 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 1.3. Inhalt der Planänderung
- 1.4. Ziel und Absicht der Planung
- 1.5. Erschließung
- 1.6. Immissionen
- 1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie  
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

### 54.2. Ersatzmaßnahmen (Gemeinde Spahnharrenstätte)

- 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung
- 2.4. Standortwahl
- 2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie  
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3. Hinweise
4. Beteiligung der Bürger
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Bearbeitung
7. Abwägung
8. Verfahrensvermerke

# Übersichtsplan



Grundlage:

Topographische Karte  
M 1 : 25.000

Herausgeber:

Nieders. Landesverwaltungsamt  
- Landvermessung-

## 54.1. Wohnbaufläche

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, (hier 54.1.- Wohnbaufläche-) befindet sich im Nordosten der Gemeinde Börger. Es liegt östlich der Landesstraße -L 32- zwischen den Gemeindestraßen "Piusweg" und "Glupen".

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

### 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

#### 1.2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Teilbereich 54.1) umfaßt das Flurstück 94 der Flur 14 in der Gemarkung Börger. Es hat eine Größe von 10,17 ha.

#### 1.2.2. Beschreibung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 54.1. werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich wird als Ackerland bewirtschaftet. Hier schließen sich sowohl im Norden wie auch im Osten Weideflächen an. Im Südosten befindet sich eine ca. 0,5 ha große Waldfläche. Darüberhinaus ist eine Waldinsel von ca. 0,21 ha im Westen vorhanden.

Das Plangebiet ist entlang der Landesstraße -L 32- sowie im Nordosten durch Gehölzbestände eingerahmt.

Entlang des "Piusweges" ist ein Sandtrockenrasen auf einer Fläche von ca. 0,3 ha vorzufinden.

Im Nordosten befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, welches zur Zeit noch zur Viehhaltung genutzt wird.

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Nordwestlich verläuft die Landesstraße -L 32-, dahinter ist Wohnbebauung vorhanden. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängendes Waldgebiet. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Südöstlich befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Börger.

### 1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 54.1) ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ausgewiesen.

In Ost-West-Richtung ist eine "Fläche für den Straßenverkehr" dargestellt.

### 1.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen. Der westliche Teilbereich fällt in ein Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Desweiteren schließt westlich eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein als regional bedeutsam ausgewiesener Fahrradweg an.

Nördöstlich grenzt der Planungsraum an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie Erholung.

### 1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes (54.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

Entlang der Landesstraße L 32 ist auf Grund der zu erwartenden Lärmimmissionen eine ca. 25 m tiefe Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes dargestellt.

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

Der vorhandene Waldbestand im Südosten des Plangebietes wird als "Fläche für Wald" dargestellt. Laut Waldfunktionskarte Niedersachsen übt dieser Bestand mit der großen Waldfläche nordwestlich eine Schutzfunktion für das Klima aus.

Nördlich des "Piuswegs" liegt ein Biotop vor, daß als Sandmagerrasen zu definieren ist und gemäß § 28 a NNatG geschützt wird.

Dieser Teilbereich, ca. 0,3 ha, wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

Geeignete Maßnahmen zum Schutz des Waldes und des Sandtrockenrasens sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Die bisherige Darstellung der "Fläche für den Straßenverker" innerhalb des Plangebietes entfällt.

Eine im Ursprungsplan enthaltene Ringstraße wird in der vorliegenden Trassenführung nicht mehr angestrebt.

Als nachrichtliche Übernahme wird der Salzstock sowie die Flächen mit wasserechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzgebiet, dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten etwa zur Hälfte in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Die Schutzgebietsverordnung vom 02. Sept. 1980 ist daher zu beachten. Darüberhinaus sind entlang der Landstraße L 32 die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 NStrG zu berücksichtigen.

#### 1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

##### 1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Börger liegt im Norden der Samtgemeinde Sögel und ist mit ca. 2.420 Einwohnern (Stand: 12/92) die zweitgrößte Mitgliedsgemeinde. Innerhalb der letzten 5 Jahre ist in der Gemeinde Börger ein deutlicher Bevölkerungszuwachs von 8 % zu verzeichnen. Der Ortskern einschl. südlich angrenzender Bereiche wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Die bisherige Siedlungsentwicklung wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung zwischen der "Neubörger Straße" und der "Breddenberger Straße" vollzogen.

Östlich der Ortslage befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet. Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen sind in der Mit-

gliedsgemeinde Bürger in einem breiten Spektrum vorhanden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes wird überwiegend durch den ortsansässigen Handel gedeckt.

Das Freizeit- und Sportangebot wird neben den Bestrebungen der Gemeindebürger auch durch ein aktives Vereinsleben gefördert. Landschaftlich ist die bebaute Ortslage in ein großflächiges Waldgebiet eingebettet.

Eine verkehrsgünstige überregionale Anbindung besteht aufgrund der sich kreuzenden Landesstraßen L 32, L 51 und L 62. Die Mitgliedsgemeinde Bürger hat sich daher in den letzten Jahren zu einem Ort mit einem sehr hohen Wohn- und Freizeitwert entwickelt.

Die gewerbliche und industrielle Entwicklung ist hierbei parallel mit fortgeschritten. Die umfangreichen Investitionen, insbesondere der fleischverarbeitenden Betriebe, haben die arbeitsmarktpolitische Lage erheblich verbessert. Die finanziellen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Bürger haben sich daher durch das höhere Gewerbesteueraufkommen positiv entwickelt. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen (36. und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird darüberhinaus die Ansiedlung weiterer Betriebe in Kürze erfolgen. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze wird hierdurch zwangsläufig vorgegeben. Der Wohnbauflächenbedarf wurde bisher durch den Verkauf von durchschnittlich 12 - 15 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige gedeckt. Die festgesetzten Wohnbauflächen sind jedoch zwischenzeitlich vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern in der Gemeinde Bürger immer wieder angeregt und gefordert wird.

Innerhalb der nachwachsenden Generation ist das Bedürfnis, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumsbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch hierdurch stark zugenommen. Darüberhinaus wird von den Beschäftigten der neuangesiedelten Gewerbebetriebe ein Wohnen am Arbeitsort immer häufiger angestrebt.

#### 1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Fest-

setzung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger schaffen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Börger zur Sicherung ihrer weiteren Entwicklung dienen. In der Gemeinde Börger wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 12 - 15 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Bei einer mittleren ortsüblichen Größe der Baugrundstücke von 750 qm ergibt sich ein jährlicher Bedarf von ca. 1,01 ha Wohnbaufläche. Die dargestellte Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 10,17 ha. Nach Abzug der notwendigen Erschließungsflächen sowie Fläche für Anpflanzungen, insgesamt ca. 20 - 25 %, ergibt sich eine Nettobau-landfläche von ca. 7,88 ha. Mit der dargestellten Fläche wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger für die nächsten 7 - 8 Jahre gedeckt.

#### 1.4.3 Standortwahl

Der Ort Börger stellt sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar.

Die ursprüngliche bebaute Ortslage wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Im Osten hat sich ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Börger erfolgte in nördlicher Richtung. So entstand insbesondere im Bereich zwischen der Landesstraße L 51 "Waldstraße" und der L 32 "Breddenberger Straße" eine zusammenhängende Wohnbebauung. Hierbei wurde in der Vergangenheit wiederholt Wald in Anspruch genommen.

Westlich der Landesstraße L 51 hat sich ebenfalls eine Wohnbebauung bis zur L 62 "Neubürger Straße" entwickelt.

Eine Fortführung dieser Wohnbauflächen in nördlicher bzw. östlicher Richtung würde zwangsläufig zu einer weiteren Inanspruchnahme von Waldflächen führen. Zudem wird die Siedlungsentwicklung hier stark durch den Schießplatz der WTD 91 eingeschränkt.

Der südliche Bereich der Gemeinde Börger wird durch Immissionsradien der landwirtschaftlichen Betriebe stark bzw. fast vollständig überlagert. Hier befinden sich desweiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung sind. Dieser Bereich wurde daher auch im Nutzungskonzept der Dorferneuerungsplanung der Landwirtschaft vorbehalten.

Der unmittelbar südwestlich des geplanten Wohngebietes befindliche Ortsbereich wird zur Zeit noch stark durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Im Zusammenhang mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Börger die teilweise Aussiedlung der betroffenen Betriebe, sodaß künftig eine Entschärfung des Konfliktes Landwirtschaft/Wohnen innerhalb dieses Bereiches zu erwarten ist. Die Flächen könnten dann für eine spätere Wohnbebauung in Betracht kommen.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung wurde ebenfalls bei der Ausarbeitung der Dorferneuerungsplanung diskutiert. In diesem Zusammenhang wird im Dorferneuerungsplan darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Börger eine Ausweisung von Baugebieten nördlich der Straße "Piusweg" anstreben sollte.

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

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen wird eine Arrondierung der Ortslage im Nordosten vollzogen. Die Fläche schließt unmittelbar dreiseitig zur vorhandenen Bebauung an.

Aufgrund der am Standort bestehenden Bodenverhältnisse handelt es sich um Grenzertragsflächen, die nur bei entsprechendem hohem Aufwand einen Ertrag bringen. Sie sind daher für die landwirtschaftliche Nutzung von nur sehr geringer Bedeutung. Die Darstellung der Wohnbaufläche wurde mit dem betreffenden landwirtschaftlichen Betrieb im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Gemeinde Börger hält zur Existenssicherung des Betriebes geeignete und ausreichende Austauschflächen vor.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt in der Ergänzung zum Erläuterungsbericht (siehe Anlage).

Mit der Größe des dargestellten Planungsraumes kann die Gemeinde Börger den bereits nachgewiesenen Wohnbauflächen Bedarf für die nächsten 7-8 Jahre decken.

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

Die Gemeinde Börger ist darauf bedacht, neue Baugebiete nur dort auszuweisen, wo die Flächen von ihr auch erworben werden können. Dieses trägt zur Sicherung der Realisierung der Planung bei und verhindert preissteigende Baulandspekulationen.

### 1.5. Erschließung

#### 1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet soll über eine direkte Zufahrt zur Landesstraße -L 32- an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Der Anschluß an die L 32 wird hierbei in Höhe des Einmündungsbereichs der bisher vorhandenen Zufahrt zum "Piusweg" erfolgen. Die Planung und Ausführung der geplanten Zufahrt zur L 32 erfolgt in Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen.

Zusätzlich soll die verkehrsmäßige Erschließung an das vorhandene Straßennetz über die Gemeindestraße "Glupen" sichergestellt werden. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen 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.

#### 1.5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Börger bereits.

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

#### 1.5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen bzw. Grundstückszufahrten wird unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften gesammelt und einem Sickerteich zugeführt. Dieser Sickerteich soll innerhalb des Plangebietes im östlichen Bereich angelegt werden. Der Boden des Sicker-

teiches wird mit einer ausreichenden Lehmschicht versehen, um eine bessere Filterleistung zu gewährleisten.

Die Anlegung des Sickerteiches wird in naturnaher Bauweise erfolgen mit wechselnden Böschungsneigungen (1 : 3 bis 1 : 10), unregelmäßiger Ufergestaltung sowie Flach- und Tiefwasserzonen.

Die Besonnung des Gewässers wird durch eine entsprechend niedrige Bepflanzung gewährleistet.

Das als unbelastend geltende Dachflächenwasser soll innergebietlich auf den jeweiligen Grundstücken versickern, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Eine Oberflächenwasserverrieselung ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse problemlos möglich.

Es ist auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen im Bebauungsplanverfahren 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.

#### 1.5.4. Trinkwasser

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

#### 1.5.5. Sonstige Erschließung

Die Energieversorgung Weser - Ems, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung 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 zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

## 1.6. Immissionen

### 1.6.1. 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."

### 1.6.2. Landesstraße -L 32-

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Landesstraße -L 32-. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der L 32 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen (Verkehrszählung 1990):

DTV = 1.779 Kfz/24h

bzw.

M tags = 107 kfz/h; p = 14,6 %

M nachts = 18 kfz/h; p = 18,2 %

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

tags L 25/m = 61,0 dB(A)

nachts L 25/m = 53.8 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2  
für unterschiedliche Straßenoberflächen

$$L_{Str0} = -0,5 \text{ dB(A)}$$

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel beim einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 32.

tags Lr = 59,5 dB(A)

nachts Lr = 53,3 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 32 erkennbar überschritten (4,5 dB tags/8,3 dB nachts).

Zur Einhaltung der Werte ist daher die Anlage eines Lärmschutzwalles entlang der L 32 vorzusehen. Parallel zur L 32 ist daher eine ca. 25 m breite Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Zur Erzielung eines notwendigen Abschirmmaßes von ca. 9 dB(A) ist hier eine Wallhöhe von ca. 4,50 m ab O.K. L 32 erforderlich.

Bei der dargestellten Ausdehnung der Wohnbaufläche würde der Wall eine Länge von ca. 400 m erreichen.

Dieses könnte dazu führen, daß eine derartig hohe und lange Schallschutzanlage auf naheliegende Wohngrundstücke erdrückend wirkt.

Im Bebauungsverfahren sind daher Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte bei geringerer Wallhöhe zu untersuchen. In Betracht kommt hierbei neben einem größeren Abstand zur Landesstraße auch ggf. eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Auf Grund der dargestellten "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch" in einer Breite von 25 m wird sich ein Abstand der geplanten Baugrundstücke von ca 30 mtr. zur Straßenachse ergeben ( - 1,8 dB(A) ). Eine Herabsetzung der max. zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h ergibt darüberhinaus eine weitere Reduzierung des Schallpegels von tags - 3,8 dB (A) bzw. nachts - 3,5 dB (A).

Der Beurteilungspegel beträgt unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Maßnahmen dann

tags LR = 59,5 - 1,8 - 3,8 = 53,9 dB (A)

nachts LR = 53,3 - 1,8 - 3,5 = 48,0 dB (A)

### 1.6.3. 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.

### 1.6.4. Industrie- und Gewerbegebiet

Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Börger befindet sich südöstlich des Plangebietes.

In der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die der geplanten Wohnbebauung zugewandten Flächen in einer Tiefe von ca. 80 m mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt.

Im zur Zeit durchgeführten Bebauungsplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden darüberhinaus geeignete Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung mit berücksichtigt und festgesetzt.

#### 1.6.5. Kläranlage

Der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche zur Kläranlage Börger beträgt ca. 600 m. Auf mögliche Immissionen durch die Kläranlage wird hingewiesen.

Aufgrund überwiegender westlicher Windrichtungen ist davon auszugehen, daß diese hier begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes kaum wahrgenommen werden.

#### 1.6.6. Landwirtschaftliche Betriebe

Die Gemeinde Börger ist noch stark landwirtschaftlich strukturiert. Landwirtschaftliche Betriebe sind hierbei überwiegend in der ursprünglich bebauten Ortslage angesiedelt. Das im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Gebäude wird aufgegeben. Das Plangebiet befindet sich daher im ausreichenden Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, sodaß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

#### 1.6.7. Treibstrecken

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Gemeindestraße "Glupen", welche als Treibstrecke für Schafe genutzt wird. Durch den Treibvorgang bedingte Lärm- und Staubimmissionen sind daher nicht auszuschließen.

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

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Durch die intensive Bearbeitung der überwiegend trockenen und nährstoff-

armen 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 Weideland 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 Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die zu erwartende Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die festzusetzende Grundflächenzahl von 0,4 im Bebauungsplan darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden.

Der § 19 Abs. 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.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächenentwässerung soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen.

Das Oberflächenwasser der Straßen- und Zufahrtsflächen wird gesammelt und einem Sickerteich zugeführt.

Entlang dem "Piusweg", wo sich eine Sandtrockenrasengesellschaft entwickelt hat, wird ein Streifen von 0,3 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Eine Erschließung der Grundstücke innerhalb der Planfläche vom "Piusweg" soll in diesem Bereich nicht erfolgen.

Die Waldparzelle im Südosten soll erhalten bleiben und im nachfolgenden Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Bei etwaigen Nachpflanzen soll der Nadelholzbestand in einen Laubwaldbestand umgeformt werden.

Der Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird in seinem Bestand gesichert. Er wird zur Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft beitragen.

Das Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche soll ebenfalls im Bebauungsplanverfahren nicht überplant werden und in der Wohnbaufläche als Grünbereich integriert werden.

Zur vollkommenen Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild ist im Nordwesten entlang der Landesstraße -L 32- eine 20 m breite Anpflanzung im Bebauungsplan festzusetzen. Der Gehölzstreifen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG soll nur für die notwendige Erschließungsstraße durchbrochen werden.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild wird eine Eingrünung der dargestellten Wohnbaufläche entlang der östlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt. Durch die angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Darüberhinaus sind Ersatzmaßnahmen (54.2) notwendig, die den Eingriff in den Naturhaushalt in ähnlicher Art und Weise berücksichtigen.

Der Boden wird nur im unbedingt erforderlichen Maß für den im Zeitraum von 7 Jahren bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger in Anspruch genommen.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Die Samtgemeinde Sögel geht daher davon aus, daß die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie die dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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.

## 54.2. Ersatzmaßnahmen

### 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier Teil 54.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", besteht aus zwei Teilflächen und liegt südöstlich der Gemeinde Börger. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Spahnharrenstätte. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 50/1, 52 und 58/5 der Flur 1 in der Gemarkung Spahn.

Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

### 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die in der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 54.2., dargestellten Flächen umfassen eine Größe von insgesamt 2,917 ha. Die Flächen sind im noch gültigen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Beide Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Grün- und Weideland genutzt.

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 54.2. als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus.

Darüberhinaus sind die Flächen in der Biotopkartierung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland als Gebiete mit überdurchschnittlicher vegetationskundlicher Ausstattung -hier: Gründland, Moor- dargestellt.

Das Plangebiet 54.2. befindet sich im Natur- und Landschaftsgebiet "Oberlauf der Ohe".

### 2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

#### 2.3.1. Inhalt der Planänderung

In Absprache mit der Gemeinde Börger sowie der Gemeinde Spahnharrenstätte und entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde Sögel wird das Plangebiet (54.2.) als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

### 2.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Börger (Plangebiet 54.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 54.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

In Anlehnung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet "Oberlauf der Ohe" und nach Rücksprache mit der Oberen Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Weser-Ems sollen beide Flächen des Plangebietes 54.2. einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Bei der nördlichen Ersatzfläche sind darüberhinaus entlang des Bachlaufes der Ohe als Initialpflanzung Schwarzerlen und Weiden vorgesehen.

Aufgrund des hohen Entwicklungspotentials werden sich die beiden Flächen durch die aufgeführten Maßnahmen zu Feuchtbrachen entwickeln.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 54.1. vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. ersetzt und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB entsprochen.

### 2.4. Standortwahl

Die Standortwahl des Plangebietes 54.2. wurde in Absprache mit der Oberen Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Weser-Ems durchgeführt. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzflächen selbst, sondern auch das gesamte Naturschutzgebiet "Oberlauf der Ohe" einen höheren Wert für den Naturhaushalt.

Darüberhinaus handelt es sich um Flächen, welche für die landwirtschaftliche Nutzung nur noch von geringer Bedeutung sind, da sie bereits innerhalb eines Schutzgebietes liegen.

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

Die Flächen (54.2.) werden z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen sind bereits negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet erkennbar.

Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur durch die Inanspruchnahme der Flächen werden als gering eingestuft.

Die geplante Ersatzmaßnahme erhöht den Wert des gesamten Naturschutzgebietes "Oberlauf der Ohe" für den Naturhaushalt.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind aufgrund der dargestellten Nutzung nicht zu erwarten.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

## 3. Hinweise

### 3.1. 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 20.04.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutage tretende 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).

### 3.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Börger ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt. Nach den z.Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.

Bei der Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, ist dieses zu berücksichtigen.

### **3.3. Naturschutz und Landschaftspflege**

Dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege beigelegt.

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

### **5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

An der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgte 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.

### **6. Bearbeitung**

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

## 7. Abwägung

### Amt für Agrarstruktur

Stellungnahme vom 28.01.1993

Der unmittelbar südwestlich des geplanten Wohngebietes befindliche Ortsbereich wird zur Zeit noch stark durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Im Zusammenhang mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Börger die teilweise Aussiedlung der betroffenen Betriebe, sodaß künftig eine Entschärfung des Konfliktes Landwirtschaft/Wohnen innerhalb dieses Bereiches zu erwarten ist. Die Flächen könnten dann für eine zukünftige Wohnbebauung in Betracht kommen.

### Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling

Stellungnahme vom 01.02.1993

Im Erläuterungsbericht ist eine Hinweis auf mögliche Lärm- und Staubimmissionen aufgrund der Treibstrecke des Betriebes Jansen aufgenommen.

### Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung

Stellungnahme vom 08.01.1993

Ein Hinweis auf die Schutzzone III B des Wasserwerkes Surwold ist im Erläuterungsbericht enthalten.

### Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Stellungnahme vom 25.01.1993

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß die für den Bau und Betrieb der geplanten Kanalisation erforderlichen Maßnahmen gem. Arbeitsblatt A 142 der ATV beachtet werden.

Detailplanungen und Festsetzungen bezüglich des Regenrückhaltebeckens werden im Zusammenhang mit dem noch auszuarbeitenden Bebauungsplan getroffen. Hierbei erfolgt eine Abstimmung mit dem StaWa Meppen. Gleichzeitig wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Eine Abstimmung mit Vertretern des Unterhaltungsverbandes 103 "Ohe-Bruchwasser" wurde bereits im Vorfeld mündlich durchgeführt. Vom Unterhaltungsverband wurde eine weitere Beteiligung an dem Verfahren für nicht notwendig erachtet.

Staatliches Forstamt Lingen

Stellungnahme vom 23.12.1992

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß die bewaldeten Teilbereiche innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben und in Ihrer natürlichen Entwicklung durch die Umplanung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezügliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan mitaufgenommen.

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 04.02.1993 sowie Amt 16 vom 03.02.1993

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß in dem noch auszuarbeitenden Bebauungsplan Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte der DIN 18005 bei geringerer Wallhöhe untersucht werden sollen. In Betracht kommt hierbei neben einem größeren Abstand zur Landesstraße auch ggf. eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Im Flächennutzungsplan wurde entlang der Landesstraße eine ca. 25 m breite Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes dargestellt. Die vom Amt 16 aufgeführte Auflage bezüglich des Regenrückhaltebeckens wurde im Erläuterungsbericht mitaufgenommen.

Straßenbauamt Lingen

Stellungnahme vom 20.01.1993

Die vorgebrachten Auflagen und Bedenken werden beachtet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lingen erfolgen.

Zu der Auflage auf Seite 4 der Stellungnahme wird festgestellt, daß es sich bei der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine parzellenscharfe Abgrenzung handelt. Der Straßenkörper der L 62 sowie der Straßenseitengraben befinden sich jedoch außerhalb des Plangebietes 54.2 - Ersatzmaßnahmen -.

Firma Metallbau Schmees und Firma H. Schmees, Transporte

Schreiben vom 13.05.1993

Durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Verkehrsführung der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Gemeinde Börger nicht berührt und somit die Interessen der Firmen Schmees nicht beeinträchtigt.

Zu den unter Punkt 2 von den Firmen Schmees vorgebrachten Bedenken wird auf die Stellungnahme der Samtgemeinde Sögel zu 48. Änderung des Flächen- nutzungsplanes verwiesen.

Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation und der Betrieb der Kläranlage erfolgen in Absprache, Zustimmung sowie unter Kontrolle der zuständigen Behörden (Landkreis Emsland, Staatl. Amt für Wasser und Abfall usw.). Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, sodaß die Abwässer aus dem künftigen neuen Baugebiet problemlos gereinigt werden können.

### 8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 13.04.1993 bis 14.05.1993 öffentlich ausgelegen.

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

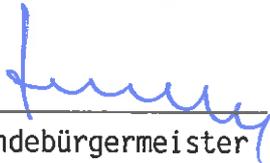
Sögel, den 14.05.1993

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

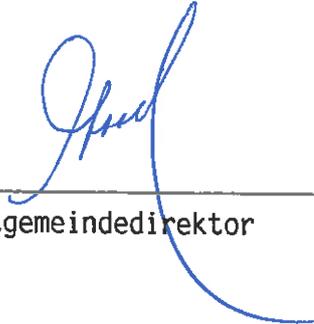
Der Feststellungsbeschluß dieser 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 22.06.1993 gefaßt.

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

Sögel, den 22.06.1993



Samtgemeindebürgermeister



Samtgemeindedirektor



**Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland**

**Ergänzung  
zum  
Erläuterungsbericht zur 54. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel  
– Mitgliedsgemeinde Börger –  
– Wohnbaufläche –**

**Stand: 14.09.1993**

**Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland**

**Ergänzung**

**zum**

**Erläuterungsbericht zur 54. Änderung**

**des Flächennutzungsplanes**

**der Samtgemeinde Sögel**

**– Mitgliedsgemeinde Börger –**

**– Wohnbaufläche –**

**Stand: 14.09.1993**

## INHALTSVERZEICHNIS

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
<b>1. Planerische Vorgaben</b>	
1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	3
1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
<b>2. Naturraum</b>	4
<b>3. Böden</b>	4
<b>4. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)</b>	4
<b>5. Landschaftsbild</b>	5
<b>6. Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand</b>	6
<b>7. Beschreibung der angrenzenden Flächen</b>	6
<b>8. Gesamträumlicher Zusammenhang</b>	8
<b>9. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes</b>	9
<b>10. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	9
<b>11. Zulässigkeit des Eingriffs</b>	11
<b>12. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	12
<b>13. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	13
<b>14. Abwägung</b>	14
14.1 Bestandsbewertung	15
14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe	15
14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe	17
14.4 Abwägung	19
<b>15. Ersatzmaßnahmen</b>	19
15.1 Beschreibung der Ersatzflächen	20
15.2 Bewertung der Ersatzflächen	20
15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	24
<b>16. Bilanzierung und Schlußbetrachtung</b>	25
	26

## Berücksichtigung von Natur und Landschaft

### 1. Planerische Vorgaben

**1.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung:** Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird die Planfläche der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als im Siedlungsbereich liegend ausgewiesen. Ein im Westen liegender Teilbereich befindet sich in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung.

Nordwestlich des Plangebietes schließt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung an. Diese Verbindungsstrecke ist auch als regional bedeutender Fahrradweg ausgewiesen.

Die angrenzenden Flächen werden als zum Siedlungsbereich zugehörend dargestellt.

**1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte:** Die Waldfunktionenkarte Niedersachsens, L 3110 Sögel (M 1 : 50.000, Ausgabe 1974) stellt das südöstliche Teilgebiet als Wald dar. Dieses Teilgebiet befindet sich in einem Bereich, wo der Wald Schutzfunktionen für das Klima ausübt und zwar wird dieses Waldstück in Verbindung mit der großen Waldfläche im Nordwesten gesehen. Dieser Bereich ist mit der Gewichtungsstufe 2 dargestellt.

Wie oben beschrieben, wird in der Waldfunktionenkarte der westliche Teilbereich des Änderungsgebietes ebenfalls als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

**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 und dem umliegenden Bereich keinen besonders wertvollen Bereich für den Naturschutz dar.

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

## 2. Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Nordhümmling (592.1). In einer genaueren Unterteilung ist es der Börger-Sand-Geest zuzuordnen. Dieser Raum stellt sich als flachgewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar, der in nordnordöstlicher Richtung verläuft. In der Umgebung von Börger herrschen reine, trockene, meist bis zu Heide-Podsolen gebleichte Sandböden vor, wo die Flächen ehemals zum größten Teil mit Heide bedeckt waren. Dieser Raum wird durch lockere Haufendörfer und den sie umgebenden Eschgebieten geprägt. Die Heideflächen waren von Baumgruppen und feuchten Mulden durchsetzt, wo sich sogenannte 'Heide-Weiher' entwickelten. Aus dem ehemals weiten Heideflächen sind Kiefernforste entstanden und ebenfalls unfruchtbare Ackerflächen.

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

## 3. Böden

Laut der Bodenkundlichen Standortkarte liegen hier trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor. Diese Böden sind besonders anfällig für die Deflation (Winderosion).

Als Bodentypen kommen in diesem Bereich Podsol-Braunerden und vor allem Podsole vor, die sich aus Geschiebedecksand, teilweise aus Flugsand entwickelten. Im Unterboden befindet sich meistens glazifluviatiler Sand.

(Quelle: Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1977)

#### 4. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Im Plangebiet würde als potentiell natürliche Pflanzendecke der Stieleichen–  
Birkenwald vorherrschen. Östlich des Plangebietes im Bereich der Ohe–Nie–  
derung würde eine Bruchwaldgesellschaft vorherrschen, so daß Pflanzen  
auch aus dieser Gesellschaft im Plangebiet wachsen würden.

(Quelle: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens von  
1978, M 1 : 500.000)

Der Stieleichen–Birkenwald wird von folgenden Gehölzen geprägt:

##### Baumschicht:

Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)
Espe	(Populus tremula)

##### Strauchschicht:

Ilex	(Ilex aquifolium)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Wacholder	(Juniperus communis)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Frangula alnus)

(Quelle: Ellenberg, H., Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, 1986, S. 254)

Innerhalb der Bruchwaldgesellschaft kommen folgende Gehölzarten vor:

##### Baumschicht:

Moorbirke	(Betula pubescens)
Sandbirke	(Betula pendula)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)

**Strauchschicht:**

Faulbaum	(Frangula alnus)
Brombeere	(Rubus fruticosus)

(Quelle: Runge, F., Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

**5. Landschaftsbild**

Aufgrund der Lage erhält der beschriebene Bereich einen Übergangscharakter. Dieser Übergang macht sich sowohl topographisch als auch nutzungs-spezifisch bemerkbar.

Nördlich der Ortschaft Börger befinden sich größere Kiefernwälder. Diese werden von einem Streifen nordöstlich von Börger, wo vorwiegend Ackerbau betrieben wird, abgelöst. In diesem Bereich befindet sich das Plangebiet. In Richtung 'Ohetal' stellen sich vor allem Wiesen und Weiden ein. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird von Feldgehölzen durchsetzt, welche vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation bestehen.

Topographisch wird das Gefälle durch einen Abfall der Höhe von bis zu 20 m deutlich.

Im Bereich der Kiefernwälder und der Ackerstandorte befinden sich Restbereiche, wo Heide vorkommt, bzw. wo sich Trockenrasen entwickelt haben.

**6. Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der L 31 (Breddenberger Straße) und hat eine Größe von ca. 10,17 ha.

Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der 'Breddenberger Straße', dem 'Piusweg', der 'Glupen' und von da wieder zur 'Breddenberger Straße'.

Im Südosten und innerhalb der Ackerflächen befinden sich zwei Kiefernwäldchen. Aufgrund des Standorts haben sich die Bäume sowohl in der Größe als auch im Umfang schlecht entwickelt. Neben den Kiefern (*Pinus sylvestris*) haben sich folgende Arten behauptet: Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Padus serotina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.). Am Waldrand wurden folgende Arten kartiert: Waldweidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Brennessel (*Urtica dioica*), Französische Hundsrauke (*Erucastrum gallicum*) und Moose, die nicht näher bestimmt wurden.

Westlich des Kiefernwaldes schließt sich eine Weide an. Auf dieser Weide stehen vereinzelt Kiefernbaume mit geringerem Wuchs. Zur Zeit der Kartierung lag keine geschlossene Vegetationsdecke vor. Eine genaue Vegetationsaufnahme nach Braun/Blanquet liegt dem Anhang bei. Desweiteren wurde eine Vegetationsaufnahme des Randbereiches zwischen der Weide und dem 'Piusweg' angelegt und eine Vegetationsaufnahme im Bereich des Kiefernwaldes innerhalb der Ackerflächen. Ebenfalls liegen diese beiden Aufnahmen dem Anhang bei und es wird an dieser Stelle nicht näher darauf eingegangen.

Im Nordosten wird ebenfalls ein Streifen als Weide genutzt. Hierbei handelt es sich um eine vor nicht langer Zeit angelegte Weide. Zwischen dieser Weide und dem Kiefernwald befindet sich an der südöstlichen Grenze ein bebautes Grundstück. In diesem Bereich sind ebenfalls Flachsilos angelegt, bzw. der Bereich wird als Maschinenabstellplatz genutzt.

Die restlichen Flächen werden ackerbaulich in mehreren Parzellen genutzt.

Entlang der nordöstlichen Grenze befindet sich ein Windschutzstreifen innerhalb des Plangebietes. Dieser setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )
Grauerle	( <i>Alnus incana</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

---

Haselnuß	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Späte Traubenkirsche	(Padus serotina)
Johannisbeere	(Ribes rubrum)

Im randlichen Bereich traten Beifuß (*Artemisia spec.*), Brennessel (*Urtica dioica*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) auf.

Ein Schlehenbusch (*Prunus spinosa*) befindet sich im östlichen Eckbereich der Planfläche.

### 7. Beschreibung der angrenzenden Flächen

Nordwestlich zwischen 'Breddenberger Straße' und Planfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, der als Straßenbegleitgrün anzusehen ist. Der Gehölzstreifen setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen: Kiefer (*Pinus sylvestris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Besen-  
ginster (*Sarothamnus scoparius*).

Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein Waldstreifen aus Kiefern, der die nachfolgende Bebauung ummantelt. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängender Nadelforst.

Zwischen 'Breddenberger Straße' und den 'Glupen' grenzt im Nordosten eine Fläche am Plangebiet an, die zum Zeitpunkt der Kartierung brach lag. Diese setzt sich in eine Weide fort, die von Einzelbäumen von der Brachfläche getrennt wird. Entlang den Verkehrswegen werden diese Flächen von Gehölzstreifen abgeschlossen. Im Osten befinden sich Ackerflächen im Anschluß an die Planfläche.

Südöstlich schließen bebaute Grundstücke an die Planfläche an.

### 8. Gesamträumlicher Zusammenhang

Das Planungsgebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingerahmt. Nach Norden und Nordosten hat es Verbindung zur offenen Landschaft.

Aufgrund der Anbindung zur Wohnbebauung und des zwar landwirtschaftlich genutzten Gebäudes auf der Planfläche erhält diese Fläche einen örtlichen Charakter.

### 9. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Die Planungsfläche wird geprägt von unterschiedlichen Nutzungen und den Standortverhältnissen. Die Waldbereiche haben für die Forstproduktion keine erhebliche Bedeutung, wohl aber für das Siedlungsklima. Desweiteren übernehmen sie als Lebensraum für die Tierwelt Bedeutung, die aber durch angrenzende Bebauung schon beeinträchtigt wird.

Die Weide, die einen lückigen Bestand aufweist und, wo der Frühlingspergel (*Spergula morisonii*) vorkommt, hat eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt. Da aber zur Zeit eine Überweidung stattfindet, in diesem Fall heißt es, die Tiere werden zugefüttert und können ihren täglichen Bedarf nicht durch den Aufwuchs decken, findet hier eine erhöhte Düngierzufuhr statt, was sich dahin auswirkt, daß Arten, wie u.a. Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) vorkommen. Diese Weide hätte ein Entwicklungspotential zum Sandmagerrasen, kann aber aufgrund der Überweidung diesen Zustand nicht erreichen.

Ein Randbereich zwischen 'Piusweg' und der Weide weist mehrere Kennarten der Frühlingspergel-Silbergrasflur (*Spergulo vernalis-Corynephorum canescentis*) auf.

(Quelle: Runge, F.; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986).

Die Frühlingspergel-Silbergrasflur zählt zu den Sandtrockenrasen. Sowohl der Randbereich als auch die Weide sind besonders wertvoll für Tierarten, die einen leicht erwärmbaren Lebensraum benötigen (u.a. Reptilien), da die offenen Stellen wo Sand vorliegt, gerade diesen Lebensraum bieten.

Weitere wertvolle Bereiche für den Naturhaushalt liegen beim Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche vor, als auch bei dem Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze. Besonders an diesen beiden Gehölzstrukturen wird deutlich, daß sich die Standortverhältnisse in Richtung Norden verbessern. Das Kiefernwäldchen erlangt Bedeutung als Trittsteinbiotop, wird aber ansonsten von Ackerflächen eingerahmt. Der Gehölzstreifen setzt sich vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammen und hat somit Bedeutung für den Naturhaushalt. Weiterhin hat er Bedeutung bei der Biotopvernetzung, da hier andere Gehölzstrukturen miteinander verkettet werden.

Der größte Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Aufgrund des Standorts handelt es sich hier um ein Grenzertragsboden, der nur bei entsprechendem Aufwand einen Ertrag bringt. Besonders solche Böden (mit hohem Anteil an Mittelsand und Grobsand) sind für eine Auswaschung von Nitrat gefährdet. Ebenfalls sind diese Böden aufgrund geringerer Austauschplätze und geringerem Humusanteil empfindlich bei Pestizidaufwendung, bezüglich Auswaschung. Ackernutzung auf einem mageren Standort ist in der Gemarkung Börger häufig vorhanden. Für die Fauna, als auch für die Flora bietet dieser Acker kein bedeutender Standort. Es ist ein relativ junger Acker und ist nicht kulturhistorisch bedeutend.

Bei der Weide handelt es sich um einen ehemaligen Acker, der vor geraumer Zeit mit Wirtschaftsgräsern angesät wurde. Dementsprechend liegt hier kein wertvolles Biotop vor. Wechselwirkungen können durch den Gehölzstreifen auftreten, der neben der Weide liegt.

Das Plangebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingegrenzt. Dies führt zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Gestank etc., die auf das Plangebiet einwirken. Die Planfläche wird geprägt von seinen verschiedenen

Standorten und Nutzungen. In einem Randbereich liegt ein Biotop vor, daß als Sandmagerrasen zu definieren ist und gemäß § 28 a NNatG geschützt wird. Im angrenzenden Bereich liegt zwar ein Entwicklungspotential für einen Sandmagerrasen vor (laut Ortsbesichtigung und Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde), aber es kann von keinem Sandmagerrasen gesprochen werden.

Floristisch erlangen Teilbereiche der Planfläche Bedeutung, da die Entwicklungsmöglichkeiten für Arten vorhanden sind, die Trockenheit und Nährstoffarmut benötigen. Negative Auswirkungen haben insbesondere bei der Fauna die vorhandene Bebauung.

#### 10. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt vorbereitet.

Dabei wirken sich vorwiegend die geplanten Straßen und die geplanten Wohnhäuser negativ aus. Dies hat eine Versiegelung dieser Flächen zur Folge, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und die Grundwasserqualität hat. Das Bodenleben wird einerseits durch die Bauvorhaben, als auch durch die spätere Nutzung beeinträchtigt.

Durch die geplante Wohnbebauung werden Effekte gefördert, wie z.B. einen höheren Lärmpegel, Menschenverkehr, Autoverkehr. Dadurch wird die Fauna im Bereich der Wohnbebauung teilweise verdrängt, bzw. in seiner Entwicklungsmöglichkeit stark eingeschränkt.

Die Flora erhält in einigen Bereichen zwar wieder Entwicklungsmöglichkeiten, die jedoch im Bereich der Gärten stark von den Eigentümern abhängen.

Das Landschaftsbild wird durch die künftige Wohnbebauung erheblich beeinträchtigt. Die Wohnbebauung hat neben optischen Beeinträchtigungen auch

negative Einflüsse in Form von Lärm oder Gerüche. Diese wirken sich auf die angrenzenden Nutzungen aus.

Bei all diesen Beeinträchtigungen muß insbesondere die Dauer berücksichtigt werden, die dieser Eingriff nach sich zieht.

### 11. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden hier Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung Eingriffe im Sinne des § 7 NNatG bedeuten. Diese Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 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 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 NNatG erfüllt sind.

In einem Teilbereich liegt ein Schutz nach § 28 a NNatG vor. Dieser Bereich soll nicht überplant werden und in seinem Erhalt gesichert werden. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird dieser Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Für verschiedene Maßnahmen wird der Eingriff teilweise vermieden bzw. ausgeglichen, so daß Beeinträchtigungen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

## 12. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen, bzw. Grundstückszufahrten wird gesammelt und einem Sickerteich zugeführt. Dieser Sickerteich soll innerhalb der Planfläche angelegt werden. Der Boden des Sickerteiches wird mit einer Lehmschicht versehen, um eine bessere Filterleistung des Bodens zu gewährleisten. Eine randliche Einbindung mit Ufergehölzen, die der PNV zugehörig sind, soll angelegt werden.
- Desweiteren wird das als unbelastet geltende Dachflächenwasser verrieselt, so daß der Grundwasserhaushalt nur so gering wie möglich beeinträchtigt wird, da die Zufuhr des Dachflächenwassers regulierend auf den Grundwasserstand einwirkt. Ausgenommen hiervon sind Privatinitiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung. Eine Dachflächenwasserverrieselung ist aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes problemlos möglich.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 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.

- Entlang dem 'Piusweg' wird ein Streifen von 0,3 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, wo sich eine Sandtrockenrasengesellschaft entwickelt hat. Eine Erschließung der Grundstücke innerhalb der Planfläche vom 'Piusweg' soll nicht erfolgen. Der 'Piusweg' wird für den Durchgangsverkehr gesperrt.
- Die Waldparzelle im Südosten soll erhalten bleiben und im nachfolgenden Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen werden. Der Nadelholzbestand soll durch Entnahme von Nadelbäumen und Nachpflanzen von Laubbäumen in einen Laubwaldbestand umgeformt werden. Dieser Waldbestand hat eine besondere Bedeutung für das Klima innerhalb seiner Umgebung.
- Der Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird in seinem Bestand gesichert. Er wird zur Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft beitragen.
- Das Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche soll ebenfalls nicht mit überplant werden und in der Wohnbaufläche als Grünbereich integriert werden.

### 13. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird die Gemeinde folgende Maßnahmen im rechtskräftigen Bebauungsplan festsetzen:

- Entlang der nordöstlichen Grenze entsteht ein 20 m breiter Gehölzstreifen. Dieser Streifen wird in Anlehnung an die bereits vorhandenen Gehölze entstehen. Der Gehölzstreifen darf nur für die zur Erschließung des Plangebietes notwendigen Straßen unterbrochen werden. Bei der Bepflanzung

sollen Arten verwendet werden, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.

Der Gehölzstreifen soll eine Anbindung des Sandtrockenrasens am 'Piusweg' zu den offenen Bereichen im Norden gewährleisten.

#### 14. Abwägung

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und in Anbetracht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sind die Eingriffe, die verbleiben, nicht vermeidbar. Bezüglich des Standortes wird insbesondere darauf hingewiesen, daß bei dieser Planung eine Ortsausweitung in die Außenbereiche verhindert wird. Es erfolgt eine Abrundung der Ortsrand, da diese Fläche schon von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingegrenzt wird. Im Hinblick dieses Standortes und seiner empfindlichen Teilbereiche erfolgt eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gerade die Häufigkeit des Sandmagerasenvorkommens innerhalb der Gemarkung macht eine höhere Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und Versorgung der Bevölkerung nicht möglich. Der ausgeprägte Teilbereich des Sandmagerrasens wird bei der Planung nicht überplant.

**14.1 Bestandsbewertung:** Die Planfläche der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel hat eine Größe von 10,17 ha. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Acker	5,79 ha
Weide I	1,14 ha
Weide II	2,11 ha
Waldstreifen	0,50 ha
Gehölzinsel	0,21 ha
Gehölzstreifen	0,14 ha
bebauter Bereich	0,28 ha

**Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:** Bei der Ackerfläche handelt es sich um einen Bereich, wo nur über einen hohen Düngereinsatz entsprechende Erträge erzielt werden können. Dies hat eine erhöhte Nährstoffauswaschung zur Folge. Ebenfalls ist die Begleitkrautflora entsprechend schlecht ausgestattet, so daß hier kaum Resteffekte für den Naturhaushalt zu beobachten sind. Randbereiche, wie Gehölze und Säume, werten die Fläche auf und müssen mit berücksichtigt werden. Da diese Bereiche nicht genau abgegrenzt werden können, wird die Fläche als Einheit gesehen. Ackernutzung auf ertragsarmem Boden ist in der Gemarkung Börger eine häufig anzutreffende Nutzung. Für das Landschaftsbild ist die vorhandene Ackernutzung ein Bestandteil der vielgestaltigen Landschaftsbestandteile des Plangebietes.

Die Ackerfläche des Plangebietes ist in seiner Wertigkeit des Biotoptypes Acker als durchschnittlich einzustufen. Der Wertfaktor wird mit 1,0 WF beurteilt.

$$5,79 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 5,75 \text{ WE}$$

Bei der Weide im Nordosten handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die sich ausschließlich aus den angesäten Arten zusammensetzt. Diese Weide wurde stark beansprucht, erlangt aber durch den angrenzenden Gehölzstreifen Bedeutung für die Nahrungsaufnahme bestimmter Tierarten. Von daher wird hier nicht der niedrigste Wert angesetzt, sondern 1,1 WF.

$$1,14 \text{ ha} \times 1,1 \text{ WF} = 1,25 \text{ WE}$$

Bei der Weide in der Nähe des Kiefernwäldchens handelt es sich um einen lückigen Bestand, wo bei entsprechender Pflege und Nutzung ein Entwicklungspotential zum Sandtrockenrasen besteht. Die Bewirtschaftung, die zur Zeit vorherrscht, weist eine Überweidung und entsprechenden Nährstoffüberschuß hin. Für die Bewertung ist ebenfalls ausschlaggebend, daß ein lückiger Bestand vorliegt, weil die hohe Anzahl der Tiere dies fördert. Für die Bewertung geht diese Fläche mit 1,5 WF ein.

$$2,11 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 3,16 \text{ WE}$$

Innerhalb des bebauten Bereichs sind etwa 50 % versiegelt, der Restbereich ist teilweise geschottert, wird als Maschinenabstellplatz und als Lagerplatz für Silage genutzt. Teilbereiche haben sich als Ruderalfläche entwickelt. Dieser Platz geht ebenfalls in die Eingriffsflächenwertermittlung mit ein und wird als Gesamfläche bewertet. Da die einzelnen Teilbereiche nicht differenziert betrachtet werden, wird die Gesamfläche mit 0,25 WF bewertet.

$$0,28 \text{ ha} \times 0,25 \text{ WF} = 0,07 \text{ WE}$$

Die Gehölzbestände, soweit sie auf der Fläche stehen, werden bei der Eingriffsflächenwertermittlung nicht berücksichtigt, da sie im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden.

Somit ergibt sich folgender Eingriffsflächenwert:

Acker	5,79 WE
Weide I	1,25 WE
Weide II	3,16 WE
bebauter Bereich	<u>0,07 WE</u>
Eingriffsflächenwert	<u>10,27 WE</u>

#### 14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe:

**Anlegung von Gehölzstreifen:** Entlang der nordwestlichen Grenze wird ein 20 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Dieser hat eine Länge von 400 m. Der Gehölzstreifen bewirkt eine Anbindung des Sandtrockenrasens an die unbebauten Bereiche im Nordwesten. Dies fördert eine Biotopvernetzung, bzw. der Gehölzstreifen kann auch als eingeschränkter Lebensraum betrachtet werden. Dieser Gehölzstreifen trägt mit einem Wertfaktor von 1,5 zur Kompensation bei.

$$400 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 0,8 \text{ ha}$$

$$0,8 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 1,2 \text{ WE}$$

Zwischen Kiefernwald und Gehölzstreifen soll entlang der südöstlichen Grenze ein Gehölzstreifen zur Verbindung dieser vorhandenen Bestände entstehen. Diese Hecke wird eine Länge von etwa 110 m und eine Breite von 10 m erlangen. Einerseits bindet sie das Wohngebiet in die Landschaft ein. Anderer-

seits bringt es bezüglich der Gehölzelementvernetzung und der damit verbundenen Schaffung von Wanderwegen für die Tierwelt innerhalb der Ortschaft bedeutende Vorteile. Somit geht diese Maßnahme mit 1,5 WF in die Kompensationsberechnung mit ein.

$$\begin{aligned} 110 \text{ m} \times 10 \text{ m} &= 0,33 \text{ ha} \\ 0,33 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} &= 0,5 \text{ WE} \end{aligned}$$

**Anlegung eines Sickerteiches:** Innerhalb der Wohnbaufläche wird ein Sickerteich von 0,3 ha Größe angelegt. Durch seine Funktion wird hier eine temporäre Wasserfläche entstehen, die der Flora und Fauna Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die Wasserfläche führt zu einer Bereicherung der Biotopvielfalt des Wohngebietes bei, muß sich jedoch im Laufe der Zeit entwickeln und wird deshalb nur mit 1,5 WF angesetzt.

$$0,3 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,45 \text{ WE}$$

**Kompensation durch nicht überbaubare Fläche:** Nach Abzug bestehender Gehölzbestände, geplanter Gehölzbestände, Sickerteich und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft verbleibt eine Fläche von 7,59 ha für eine Netto-Wohnbebauung über.

60 % dieser Fläche wird später als Freifläche genutzt. Diese Bereiche werden als Gärten oder anderweitig genutzt und tragen zur Kompensation bei.

Bei der Bewertung werden sie maximal bis 1,0 WF angesetzt.

$$\begin{aligned} \text{Anteil an Freifläche: } 7,59 \text{ ha} \times 0,6 &= 4,55 \text{ ha} \\ 4,55 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} &= 4,55 \text{ WE} \end{aligned}$$

**Dachflächenwasserverrieselung und Oberflächenwasserversickerung:**

Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser auf den Grundstücken verrieselt, bzw. das Oberflächenwasser versickert.

Bei einer Netto-Wohnbaufläche von 7,59 ha wird 40 %, also 3,04 ha, versiegelt. Für diese Fläche wird durch Verrieselung, bzw. Versickerung eine Aufwertung von 0,1 WF bewirkt.

$$3,04 \text{ ha} \times 0,10 \text{ WF} = 0,3 \text{ WE}$$

#### 14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe:

Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

<u>Eingriffsflächenwert:</u>	10,27 WE
- Gehölzstreifen:	1,20 WE
	0,50 WE
- Sickerteich:	0,45 WE
- Freiflächen:	4,55 WE
- Dachflächenwasserverrieselung und Oberflächenwasserversickerung:	<u>0,3 WE</u>
= Kompensationsdefizit:	<u>3,27 WE</u>

Die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt nicht vollkommen aus. Es wird daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Maßnahme wird im folgenden erörtert.

14.4 Abwägung: In Anbetracht der Bilanzierung und der textlichen Darstellung wird deutlich, daß die Eingriffe, die durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, nicht vollkommen ausgeglichen werden. Bei der Bewertung des Eingriffs wurde vorwiegend die Planfläche selbst berücksichtigt, nicht aber angrenzende Bereiche bzw. Teilbereiche, die nicht überplant wurden. Rechnerisch wird es schwer möglich sein, jede Beeinflussung auf angrenzende Flächen zu ermitteln, bzw. eine vollständige Kompensierbarkeit des Landschaftsbildes zu erreichen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wurde versucht, den Eingriff möglichst gering zu halten und wertvolle Bereiche nicht zu überplanen.

Trotzdem lassen sich hier nicht alle Eingriffe vermeiden, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll.

Für das verbleibende Kompensationsdefizit wird eine Ersatzmaßnahme erforderlich, die im örtlichen und funktionalen Zusammenhang stattfinden soll. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anbetracht der Tatsache, daß in der Gemarkung Börger ähnliche Standorte, wie die der Planfläche häufig vorkommen, Feuchtbereiche eher selten sind, wird in diesem Fall eine Ersatzmaßnahme im Niederungsbereich durchgeführt, die im folgenden erläutert wird.

## 15. Ersatzmaßnahmen

**15.1 Beschreibung der Ersatzflächen:** Die Ersatzflächen liegen etwa 2 km östlich der Ortschaft Börger, südlich der L 62 (Börger – Spahnharrenstätte). Dabei handelt es sich um zwei Flächen, die östlich der Ohe liegen. Die nördliche Fläche ist ca. 2,8 ha groß und die südliche 1,52 ha.

Die nördliche Fläche wird in vier Teilflächen genutzt. Die Teilfläche in Straßennähe wird als Mähweide genutzt, die Anfang September zum dritten Mal gemäht wurde. Zwei südlich anschließende Teilflächen werden als Pferdeweide genutzt. Die südwestliche Teilfläche wird als Schafweide genutzt. Bei allen vier Flächen sind keine Anzeichen extensiver Bewirtschaftungsweise vorhanden.

Die Vegetation des Grünlandes der drei nördlichen Teilflächen setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

### Kräuter:

Stumpfbliättriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Vogelmiere	(Stellaria media)
Löwenzahn	(Taraxacum officinalis)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)
Breitwegerich	(Plantago mayor)

**Gräser:**

Straußgras	(Agrostis spec.)
Honiggras	(Holcus spec.)

Der Gehölzstreifen östlich der nördlichen Ersatzfläche setzt sich wie folgt zusammen:

**Gehölze:**

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Wald-Geißblatt	(Lonicera periclymenum)

**Gräser:**

Schilf	(Phragmites australis)
Breitblättriger Rohrkolben	(Typha latifolia)
Flatterbinse	(Juncus effusus)

**Kräuter:**

Sumpffarn	(Thelypteris palustris)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)

Zwischen Straße und Ersatzfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, wo folgende Arten kartiert wurden:

**Gehölze:**

Stieleiche	(Quercus robur)
Moorbirke	(Betula pubescens)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Salweide	(Salix caprea)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Späte Traubenkirsche	(Prunus serotina)

**Gräser:**

Knautgras (Dactylus glomerata)

**Kräuter:**

Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris)

Bärenklau (Heracleum sphondylium)

Brennessel (Urtica dioica)

Innerhalb der südwestlichen Teilfläche sind zwei Fischteiche vorhanden. Randlich haben sich Gehölzbestände entwickelt. Entlang den Gehölzbeständen sind einige Fichten gepflanzt worden, die aber größtenteils abgestorben sind. Die Gehölzstreifen setzen sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Ohrweide (Salix aurita)

Moorbirke (Betula pubescens)

Brombeere (Rubus fruticosus agg.)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sitka-Fichte (Picea sitchensis)

Die Grasnarbe der Schafweide weist folgende Arten auf:

**Gräser:**

Rasenschmiele (Deschampsia cespitosa)

Rotes Straußgras (Agrostis capillaris)

Flatterbinse (Juncus effusus)

Wolliges Honiggras (Holcus lanatus)

**Kräuter:**

Löwenzahn (Taraxacum officinale)

Weißklee (Trifolium repens)

Brennessel (Urtica dioica)

Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)

Kleiner Sauerampfer (Rumex acetosella)

Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius)

Knäuel-Hornkraut	( <i>Cerastium glomeratum</i> )
Sumpfkatzdistel	( <i>Cirsium palustre</i> )
Klebriges Greiskraut	( <i>Senecio viscosus</i> )
Gundermann	( <i>Glechoma hederacea</i> )
Klettenlabkraut	( <i>Galium aparine</i> )
Vogelmiere	( <i>Stellaria media</i> )

An den Teichböschungen wurden neben einigen Seggen (*Carex spec.*) die Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*) und die Stumpfblütige Binse (*Juncus subnodulosus*) kartiert. Während der Bestandsaufnahme wurde die Große Königlibelle (*Anax imperator*) bei den Fischteichen beobachtet.

Eine Sukzessionsfläche liegt zwischen der nördlichen und südlichen Ersatzfläche. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche intensiv als Mähweide genutzt. Anzeichen dafür ist u.a. eine Herbizidbekämpfung gegen Ampfer, die kurz vor der Bestandsaufnahme durchgeführt wurde. Die Vegetation setzt sich vorwiegend aus den Arten zusammen, die schon bei den intensiv genutzten nördlichen Flächen angeführt wurden. Zusätzlich wurden kartiert: Gundermann (*Glechoma hederacea*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), die Gehölzstreifen östlich und südlich der Fläche setzen sich vorwiegend aus Erlen (*Alnus glutinosa*) zusammen. Zusätzlich ist ein ähnliches Artenspektrum vorhanden, wie bei den oben beschriebenen Gehölzstreifen.

Die südliche Teilfläche wird nicht mehr genutzt. Eine Teilfläche ist im letzten Jahr noch gemäht worden, die restliche Fläche ist schon größtenteils verbuscht. Dort steht das Grundwasser sehr hoch an. Die Vegetation dieser Teilfläche wird von folgenden Arten bestimmt:

Gehölze:

Salweide	( <i>Salix caprea</i> )
Ohrweide	( <i>Salix aurita</i> )
Moorbirke	( <i>Betula pubescens</i> )
Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> agg.)

**Gräser:**

Drahtschmiele	(Deschampsia flexuosa)
Rasenschmiele	(Deschampsia cespitosa)
Rotes Straußgras	(Agrostis capillaris)
Schilf	(Phragmites australis)
Weiches Honiggras	(Holcus mollis)
Knäuelbinse	(Juncus conglomeratus)

**Kräuter:**

Brennessel	(Urtica dioica)
Stumpfbältriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Sumpfhornklee	(Lotus uliginosum)
Gilbweiderich	(Lysimachia vulgaris)
Sumpfkrazdistel	(Cirsium palustre)
Sumpfschafgarbe	(Achillea ptarmica)
Moorsternmiere	(Stellaria uliginosa)
Sumpfhelmkraut	(Scutellaria galericulata)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Kleine Wasserlinse	(Lemna minor)
Sphagnum-Arten	

Die Ersatzflächen werden größtenteils von extensiv oder nicht genutzten Flächen umgeben (Siehe Anlage: Ersatzfläche). Westlich der südlichen Ersatzfläche befindet sich eine Fichtenanpflanzung. Westlich der Ohe liegen Flächen, die sich teilweise im Verbuschungsstadium befinden. Östlich der Ersatzfläche liegen Wiesen und Weiden, die noch zum größten Teil intensiv genutzt werden und durch einen unbefestigten Feldweg von den Ersatzflächen getrennt werden.

**15.2 Bewertung der Ersatzflächen:** Die Ersatzflächen liegen innerhalb des Naturschutzgebietes 'Oberlauf der Ohe'. Die beiden Flächen werden noch teilweise intensiv genutzt. Es liegt eine kleinflächige Nutzung vor. Die Ersatzflächen werden von mehreren Seiten von brachliegenden Wiesen und Weiden

umgeben besonders in dem Uferbereich befinden sich viele Flächen mit keiner oder extensiver Bewirtschaftungsweise, so daß in einigen Bereichen eine Verbuschung eingetreten ist.

Die Ersatzflächen haben aufgrund umliegender Bereiche, wegen des Wasserhaushaltes und seiner Struktur schon eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie werden aber trotz Schutzstatus noch teilweise intensiv genutzt.

Die nördliche Ersatzfläche wird mit 1,5 WF beurteilt. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche, die als Mähweide genutzt wird, mit 1,5 WF beurteilt. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche wird mit 2,2 WF beurteilt.

**15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen:** In Anlehnung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet 'Oberlauf der Ohe' und nach Rücksprache mit Herrn Wreesmann von der Oberen Naturschutzbehörde sollen die Ersatzflächen, die zur Zeit der Bestandsaufnahme noch genutzt werden, einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Bei der nördlichen Ersatzfläche wird entlang des Bachlaufes als Initialpflanzung Gehölze angepflanzt. Dabei sollen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix aurita*, *Salix cinerea*) angepflanzt werden.

Die am Rand der südwestlichen Teilfläche auf der nördlichen Ersatzfläche stehenden Sitka-Fichten sollen entfernt werden. Die Nutzung der Teiche soll eingestellt werden. Sie sollen sich natürlich weiterentwickeln.

Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, daß der Oberlauf der Ohe einen noch naturnäheren Zustand erhält. Die Ersatzflächen unterliegen danach keinen Einflüssen mehr, die direkt auf der Fläche angewandt werden und sich schädlich auf den Naturhaushalt auswirken.

Durch die oben angeführten Maßnahmen erhalten nicht nur die Flächen selbst sondern auch das gesamte Naturschutzgebiet einen höheren Wert für den Na-

turhaushalt. Bei der Fläche ist ein hohes Entwicklungspotential vorhanden, was sich bei der Bewertung bezüglich der Ersatzmaßnahmen positiv auswirkt. Die Flächen werden sich zu Feuchtbrachen entwickeln, wo durch Pflanzungen Feuchtgebüsche entstehen.

Die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach Einstellung der Nutzung um 0,9 WF auf 2,4 WF aufgewertet. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche erfährt keine direkte Aufwertung. Sie soll aber in Zukunft keiner Nutzung mehr unterliegen und sich weiterhin sukzessiv entwickeln. Durch Wegfall der Nutzung auf den anderen Flächen erfährt die Sukzessionsfläche eine Aufwertung, die mit 0,3 WF beurteilt wird. Somit wird die Sukzessionsfläche nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen mit 2,5 WF bewertet. Diese Fläche wird höher bewertet, weil die Fläche in seiner Entwicklung für den Naturhaushalt weiter fortgeschritten ist.

#### 16. Bilanzierung und Schlußbetrachtung:

Nach Abzug aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Kompensationsdefizit von 3,27 WE verblieben. Durch die beschriebenen Ersatzmaßnahmen wird die bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche um 0,9 aufgewertet.

Die nördliche Ersatzfläche wird noch landwirtschaftlich genutzt und die nördliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche. Diese Flächen haben eine Größe von  $2,8 \text{ ha} + 0,47 \text{ ha} = 3,2 \text{ ha}$  und werden um 0,9 WF aufgewertet. Die südliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche ist 1,05 ha groß und wird um 0,3 WF aufgewertet. Daraus folgt:

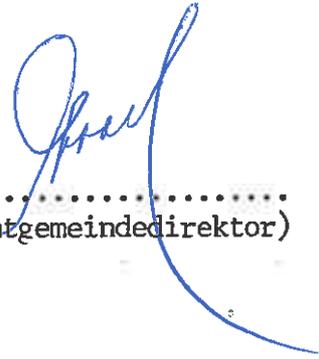
3,27 ha x 0,9 WF =	2,94 WE
1,05 ha x 0,3 WF =	<u>0,32 WE</u>
Gesamtaufwertung =	3,26 WE

Nach Abzug der Gesamtaufwertung 3,26 WE von dem Kompensationsdefizit 3,27 verbleibt ein Restdefizit von 0,01 WE, welches wegen seiner geringen Höhe vernachlässigbar ist.

In Anbetracht der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der Eingriff ausgeglichen ist und den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist. Bei der Planung wurde versucht, einen möglichst geringen Eingriff auf der Fläche selbst zu erhalten, um möglichst schonend mit der Natur an Ort und Stelle umzugehen.

Sögel, den 16.09.1993



  
.....  
(Samtgemeindedirektor)

– Vegetationsaufnahme –

**Standort: Randstreifen zwischen 'Plusweg' und Weide**

Aufnahmegröße : 4 m x 200 m = 800 qm  
 Gesamtbedeckung : 20 %  
 Bedeckung durch Kräuter : 10 %  
 Bedeckung durch Gräser : 10 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gräser:</u></b>			
<i>Agrostis canina</i>	Hundsstraußgras	1	Ordnungskennart Verbandskennart
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	+	
<i>Carex arenaria</i>	Sandegge	1	
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras	1	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
<i>Anthemis austriaca</i>	Österr. Hundskamille	r	Differentialart
<i>Geranium sanguineum</i>	Blut-Storchschnabel	r	
<i>Hieracium pilosella</i>	Mausöhrchen	+	Differentialart
<i>Hypochoeris glabra</i>	Kahles Ferkelkraut	+	
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gew. Ferkelkraut	+	Begleiter
<i>Jasione montana</i>	Berg-Jasione	r	
<i>Linaria vulgaris</i>	Gew. Leinkraut	+	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	+	
<i>Rumex acetosella</i>	kl. Sauerampfer	+	
<i>Sedum acre</i>	Fetthenne	1	
<i>Erodium ballii</i>	Dünen-Reiherschnabel	r	
<b><u>Moose:</u></b>		vorhanden	
<b><u>Flechten:</u></b>		vorhanden	

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 – 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1	6 – 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2	5 – 25 %	der Fläche bedeckend
3	26 – 50 %	der Fläche bedeckend
4	51 – 75 %	der Fläche bedeckend
5	76 – 100 %	der Fläche bedeckend

## - Vegetationsaufnahme -

---

**Standort: Gehölzinsel Innerhalb der Ackerfläche**

Aufnahmegröße	: ca. 200 qm
Gesamtbedeckung	: 35 %
Bedeckung durch Kräuter	: ----
Bedeckung durch Gräser	: 5 %
Bedeckung durch Gehölze	: 30 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gehölze:</u></b>			
Pinus sylvestris	Kiefer	2	
Quercus robur	Stieleiche	2	
<b><u>Gräser</u></b>			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	+	Verbandskenntart
Corynephorus canescens	Silbergras	1	
Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele	1	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
Senecio viscosus	Klebriges Greiskraut	+	
Urtica dioica	Brennessel	+	
<b><u>Moose:</u></b>			
		vorhanden	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
		vorhanden	
<b><u>Flechten:</u></b>			

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 - 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1	6 - 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2	5 - 25 %	der Fläche bedeckend
3	26 - 50 %	der Fläche bedeckend
4	51 - 75 %	der Fläche bedeckend
5	76 - 100 %	der Fläche bedeckend

- Vegetationsaufnahme -

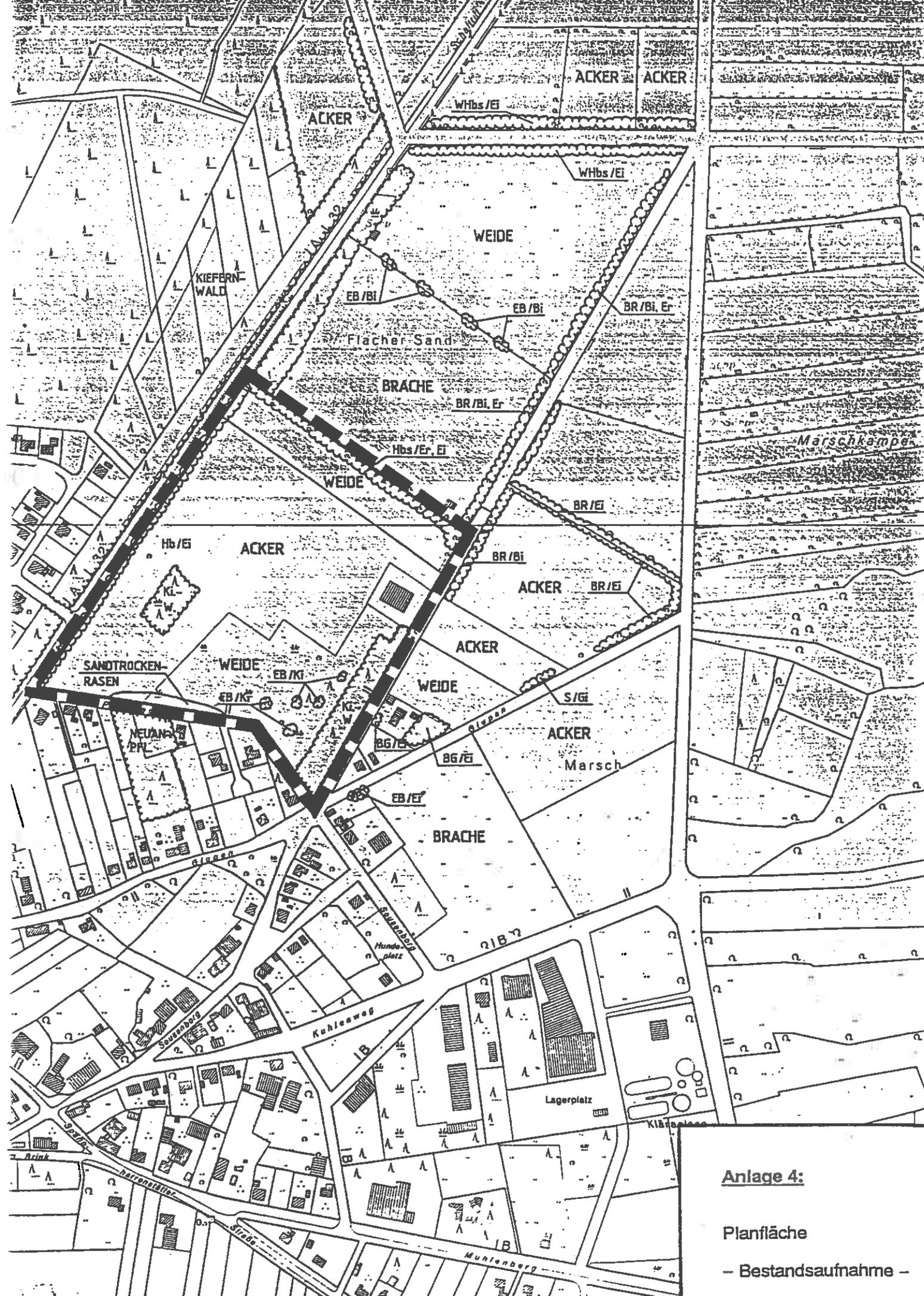
**Standort: Weide, mit offenen Stellen**

Aufnahmegröße : ca.1.000 qm  
 Gesamtbedeckung : 10 %  
 Bedeckung durch Kräuter : 5 %  
 Bedeckung durch Gräser : 5 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gräser:</u></b>			
Lolium perenne	Dt. Weidelgras	+	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
Attriplex patula	Spreizende Melde	r	
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut	+	
Hypochoeris radicata	Gew. Ferkelkraut	+	Differentialart
Polygonum aviculare	Vogelknöterich	+	
Rumex acetosella	Kl. Sauerampfer	+	Begleiter
Spergula morisonii	Frühlingsspergel	1	Assoziationskennart
<b><u>Moose:</u></b>			
		vorhanden	
<b><u>Flechten:</u></b>			
		vorhanden	

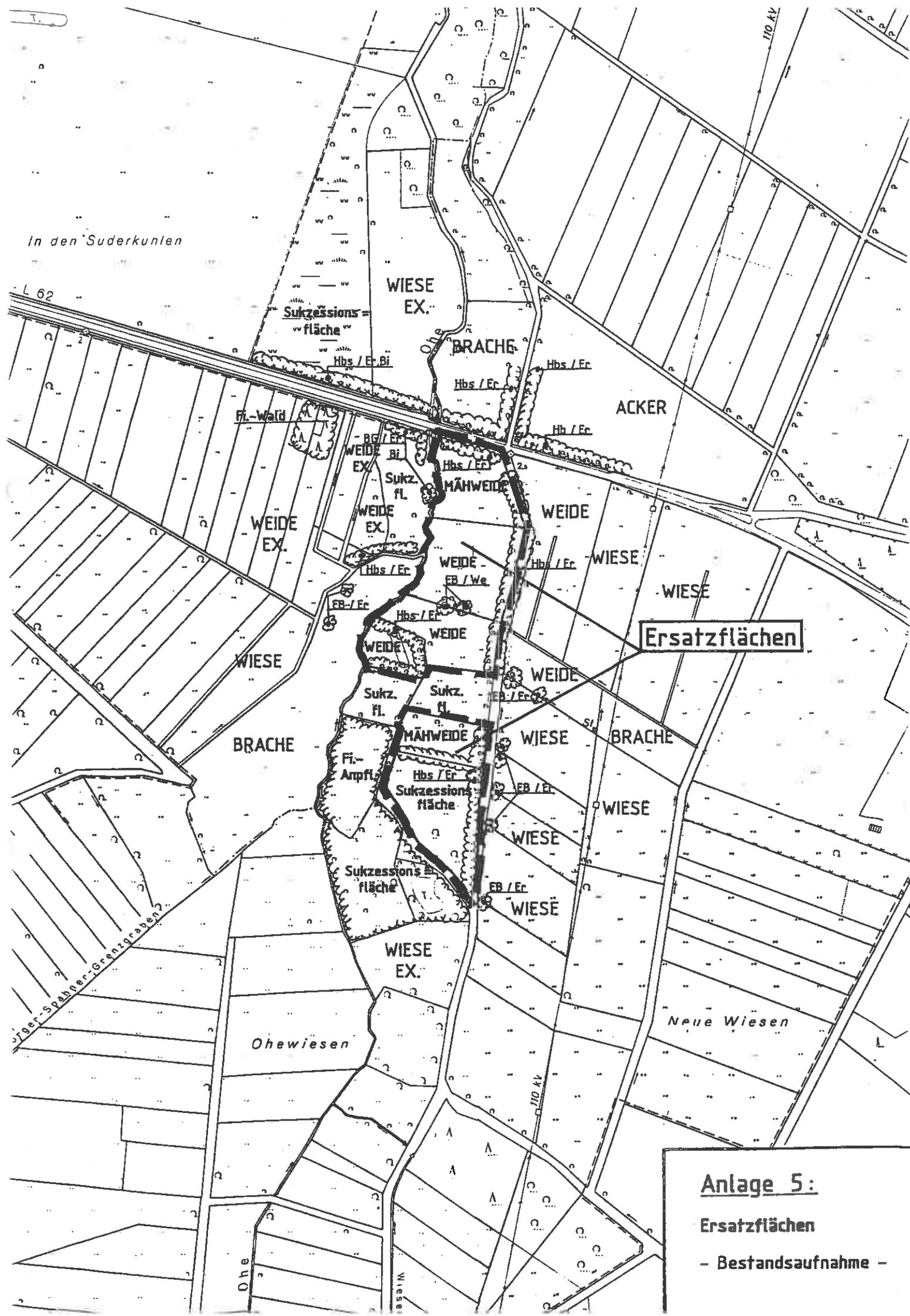
Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986

- r = 1 Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
- + = 2 - 5 Individuen bzw. Sprosse vorhanden
- 1 = 6 - 50 Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
- 2 = 5 - 25 % der Fläche bedeckend
- 3 = 26 - 50 % der Fläche bedeckend
- 4 = 51 - 75 % der Fläche bedeckend
- 5 = 76 - 100 % der Fläche bedeckend



**Anlage 4:**  
 Planfläche  
 - Bestandsaufnahme -

In den Suderkunten



### Anlage 5:

Ersatzflächen

- Bestandsaufnahme -

Anlage:

## Legende

<b>Feldgehölze:</b> 	<b>Beschreibung/Hauptbestandsbildner</b>
---	--

### Beschreibung:

I ebenerdige Hecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

II Wallhecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

III Baumgruppe

IV Baumreihe

V Einzelbaum

VI Sträucher

### Bezeichnung:

Hb

Hs

Hbs

WHb

WHs

WHbs

BG

BR

EB

S

### Hauptbestandsbildner:

Ahorn

Birke

Brombeere

Buche

Eiche

Erle

Esche

Fichte

Ginster

Holunder

Kiefer

Kirsche

Lärche

Linde

Obstbäume

Pappel

Schlehe

Vogelbeere

Weide

Weißdorn

### Bezeichnung:

Ah

Bi

Br

Bu

Ei

Er

Es

Fi

Gi

Ho

Ki

Kr

Lä

Li

Ob

Pa

Sl

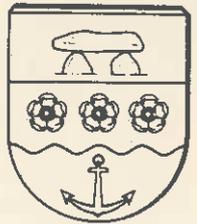
Vo

We

Wd

# AMTSBLATT

## FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1993

Ausgegeben in Meppen am 15.11.93

Nr. 32

	Inhalt	Seite
<b>A.</b>	<b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>	
<b>B.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>	
399	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 1993 vom 12.10.93	304
<b>C.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>	
400	Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Beesten - Berichtigung -	304
401	17. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Stadt Haren (Ems) sowie über den Anschluß an die städtische Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung)	304
402	Satzung der Stadt Haren (Ems) über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kfz-Einstellplätze (Ablösungssatzung)	305
403	Inkrafttreten des Bebauungsplanes "An der Heidestraße", Ortschaft Emmeln, der Stadt Haren (Ems)	306
404	Satzung der Gemeinde Lähden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)	306

	Inhalt	Seite
405	54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Börger und Spahnharrenstätte)	308
406	3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Sögel (Entwässerungsabgabensatzung) vom 08.02.84, geändert durch Änderungssatzung vom 11.07.84 und vom 02.11.89	309
<b>D.</b>	<b>Sonstige Veröffentlichungen</b>	

- (2) Dies gilt nicht
- für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten
  - wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen
  - soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## § 7

## Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb
- die Freilegung
- die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
- die Radwege
- die Gehwege, zusammen oder einzeln
- die Parkflächen
- die Grünanlagen
- die Beleuchtungsanlagen
- die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

## Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an das Straßentwässerungsnetz
  - Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig
  - Begleitgrün i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 a angelegt
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind

e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b)) gärtnerisch gestaltet sind

- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

## § 9

## Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 10

## Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

- bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist
- bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird

## § 11

## Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 12

## Inkrafttreten

- Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.06.75 außer Kraft.

Herzlake, 19.08.93

## GEMEINDE LÄHDEN

Maue  
Bürgermeister

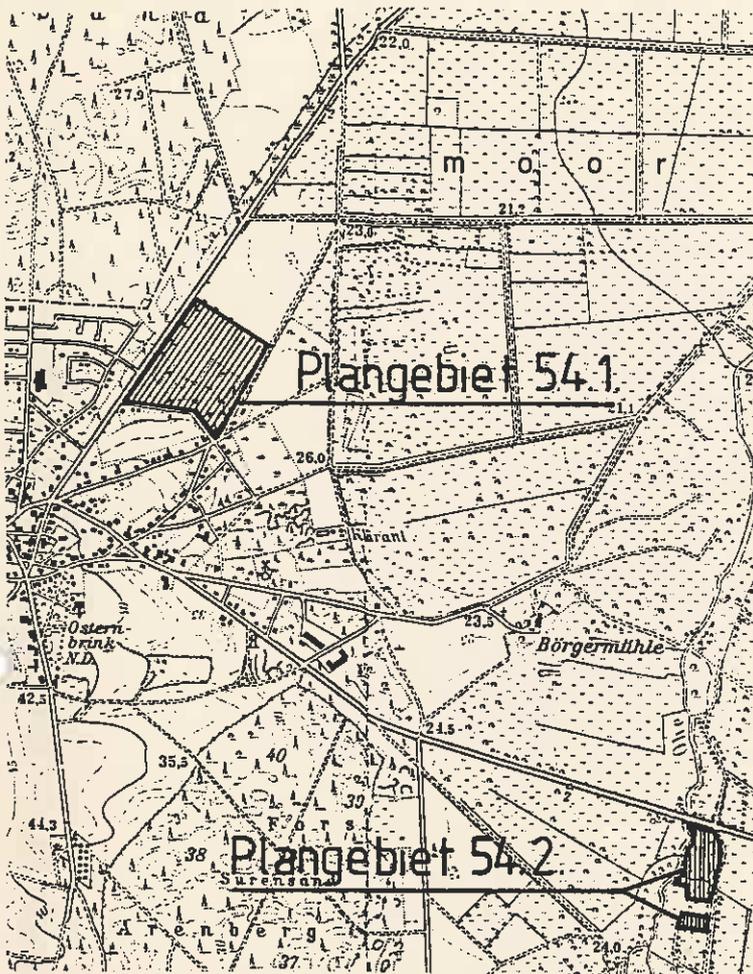
Went  
Gemeindedirektor

### 405 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Börger und Spahnharrenstätte)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 12.10.93 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist der Maßgabe am 12.10.93 beigetreten.

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



Die genehmigte Fassung der 54. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Sögel, Zimmer 34, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 5 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, 04.11.93

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindedirektor

### 406 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Sögel (Entwässerungsabgabensatzung) vom 08.02.84, geändert durch Änderungssatzung vom 11.07.83 und vom 02.11.89

Aufgrund der §§ 6 und 83 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), der §§ 5 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29), und des § 6 Abs. 1 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AGAbwAG) vom 24.03.89 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.92 (Nds. GVBl. S. 183), hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 12.10.93 folgende Änderung der Satzung vom 08.02.84 beschlossen:

#### Artikel I

§ 4 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

Der Kanalbaubeitrag beträgt für jeden Quadratmeter der nach den Absätzen 1 bis 4 berechneten Beitragsfläche 6 DM.

#### Artikel II

§ 11 Abs. 7 wird wie folgt geändert:

Die Benutzungsgebühr beträgt je Einwohnergleichwert jährlich 99 DM.

#### Artikel III

Diese Satzung tritt am 01.01.94 in Kraft.

Sögel, 12.10.93

SAMTGEMEINDE SÖGEL

Beimesche  
Samtgemeindebürgermeister

Grote  
Samtgemeindedirektor

Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht  
zur 54. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der  
Samtgemeinde Sögel  
Mitgliedsgemeinde Börger und Spahnharrenstätte

54.1. - Wohnbauflächen

54.2. - Fläche für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft

hier: Ersatzmaßnahmen

U1/22.06.1993/SG Sögel

DISK VIII -54FPBRG +

54fFPBII-

## Erläuterungsbericht

zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel  
in der Mitgliedsgemeinde Börger und Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland

## Gliederung

### 54.1. Wohnbaufläche (Gemeinde Börger)

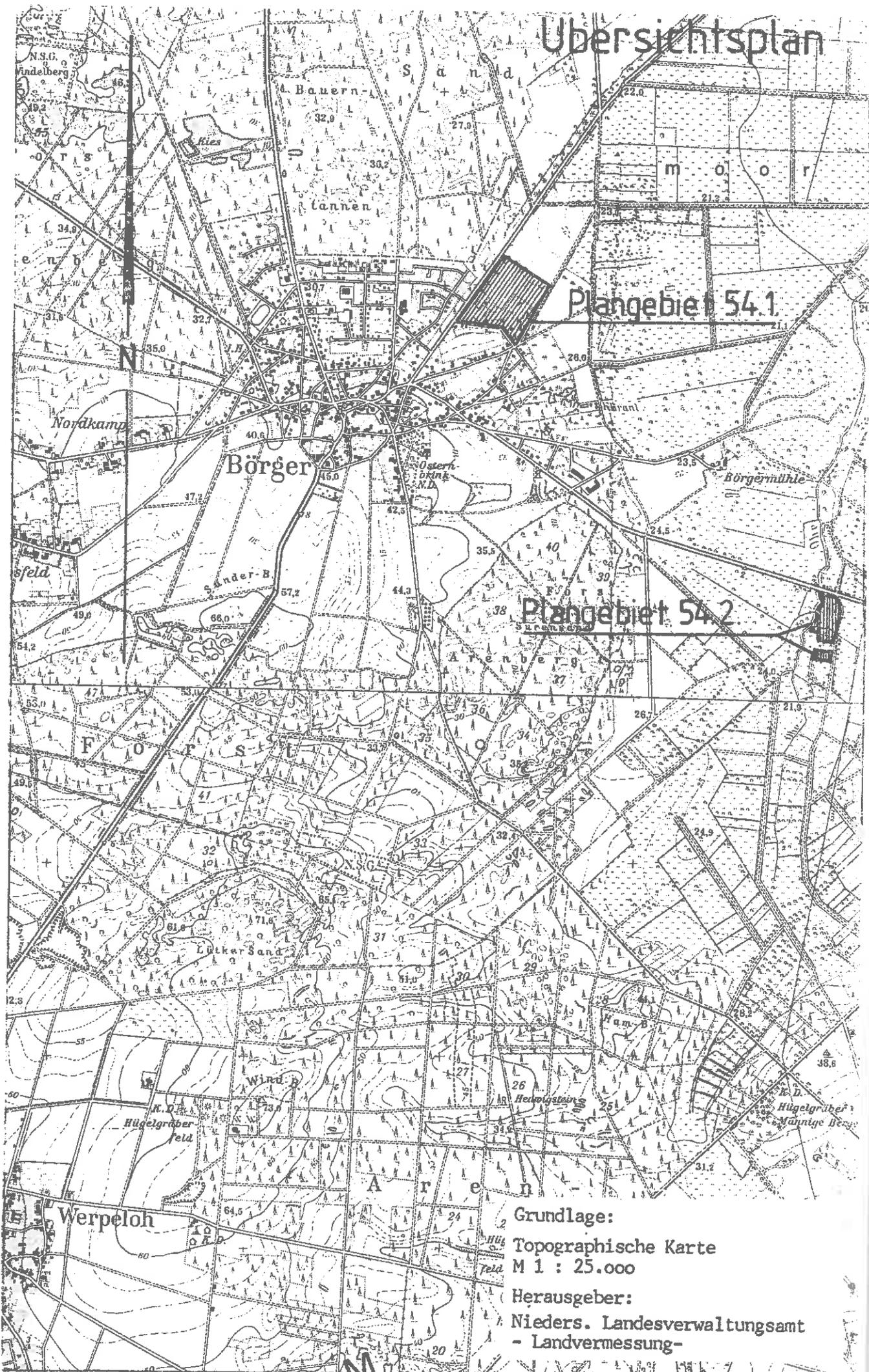
- 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 1.3. Inhalt der Planänderung
- 1.4. Ziel und Absicht der Planung
- 1.5. Erschließung
- 1.6. Immissionen
- 1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie  
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

### 54.2. Ersatzmaßnahmen (Gemeinde Spahnharrenstätte)

- 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung
- 2.4. Standortwahl
- 2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie  
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3. Hinweise
4. Beteiligung der Bürger
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Bearbeitung
7. Abwägung
8. Verfahrensvermerke

# Übersichtsplan



Grundlage:

Topographische Karte  
M 1 : 25.000

Herausgeber:

Nieders. Landesverwaltungsamt  
- Landvermessung-

## 54.1. Wohnbaufläche

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, (hier 54.1.- Wohnbaufläche-) befindet sich im Nordosten der Gemeinde Börger. Es liegt östlich der Landesstraße -L 32- zwischen den Gemeindestraßen "Piusweg" und "Glupen".

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

### 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

#### 1.2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Teilbereich 54.1) umfaßt das Flurstück 94 der Flur 14 in der Gemarkung Börger. Es hat eine Größe von 10,17 ha.

#### 1.2.2. Beschreibung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 54.1. werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich wird als Ackerland bewirtschaftet. Hier schließen sich sowohl im Norden wie auch im Osten Weideflächen an. Im Südosten befindet sich eine ca. 0,5 ha große Waldfläche. Darüberhinaus ist eine Waldinsel von ca. 0,21 ha im Westen vorhanden.

Das Plangebiet ist entlang der Landesstraße -L 32- sowie im Nordosten durch Gehölzbestände eingerahmt.

Entlang des "Piusweges" ist ein Sandtrockenrasen auf einer Fläche von ca. 0,3 ha vorzufinden.

Im Nordosten befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, welches zur Zeit noch zur Viehhaltung genutzt wird.

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Nordwestlich verläuft die Landesstraße -L 32-, dahinter ist Wohnbebauung vorhanden. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängendes Waldgebiet. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Südöstlich befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Börger.

### 1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 54.1) ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ausgewiesen.

In Ost-West-Richtung ist eine "Fläche für den Straßenverkehr" dargestellt.

### 1.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen. Der westliche Teilbereich fällt in ein Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Desweiteren schließt westlich eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und ein als regional bedeutsam ausgewiesener Fahrradweg an.

Nördöstlich grenzt der Planungsraum an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie Erholung.

### 1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes (54.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

Entlang der Landesstraße L 32 ist auf Grund der zu erwartenden Lärmimmissionen eine ca. 25 m tiefe Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes dargestellt.

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

Der vorhandene Waldbestand im Südosten des Plangebietes wird als "Fläche für Wald" dargestellt. Laut Waldfunktionskarte Niedersachsen übt dieser Bestand mit der großen Waldfläche nordwestlich eine Schutzfunktion für das Klima aus.

Nördlich des "Piuswegs" liegt ein Biotop vor, daß als Sandmagerrasen zu definieren ist und gemäß § 28 a NNatG geschützt wird.

Dieser Teilbereich, ca. 0,3 ha, wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

Geeignete Maßnahmen zum Schutz des Waldes und des Sandtrockenrasens sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Die bisherige Darstellung der "Fläche für den Straßenverker" innerhalb des Plangebietes entfällt.

Eine im Ursprungsplan enthaltene Ringstraße wird in der vorliegenden Trassenführung nicht mehr angestrebt.

Als nachrichtliche Übernahme wird der Salzstock sowie die Flächen mit wasserechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzgebiet, dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten etwa zur Hälfte in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Die Schutzgebietsverordnung vom 02. Sept. 1980 ist daher zu beachten. Darüberhinaus sind entlang der Landstraße L 32 die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 NStrG zu berücksichtigen.

#### 1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

##### 1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Börger liegt im Norden der Samtgemeinde Sögel und ist mit ca. 2.420 Einwohnern (Stand: 12/92) die zweitgrößte Mitgliedsgemeinde. Innerhalb der letzten 5 Jahre ist in der Gemeinde Börger ein deutlicher Bevölkerungszuwachs von 8 % zu verzeichnen. Der Ortskern einschl. südlich angrenzender Bereiche wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Die bisherige Siedlungsentwicklung wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung zwischen der "Neubörger Straße" und der "Breddenberger Straße" vollzogen.

Östlich der Ortslage befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet. Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen sind in der Mit-

gliedsgemeinde Bürger in einem breiten Spektrum vorhanden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes wird überwiegend durch den ortsansässigen Handel gedeckt.

Das Freizeit- und Sportangebot wird neben den Bestrebungen der Gemeindebürger auch durch ein aktives Vereinsleben gefördert. Landschaftlich ist die bebaute Ortslage in ein großflächiges Waldgebiet eingebettet.

Eine verkehrsgünstige überregionale Anbindung besteht aufgrund der sich kreuzenden Landesstraßen L 32, L 51 und L 62. Die Mitgliedsgemeinde Bürger hat sich daher in den letzten Jahren zu einem Ort mit einem sehr hohen Wohn- und Freizeitwert entwickelt.

Die gewerbliche und industrielle Entwicklung ist hierbei parallel mit fortgeschritten. Die umfangreichen Investitionen, insbesondere der fleischverarbeitenden Betriebe, haben die arbeitsmarktpolitische Lage erheblich verbessert. Die finanziellen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Bürger haben sich daher durch das höhere Gewerbesteueraufkommen positiv entwickelt. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen (36. und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird darüberhinaus die Ansiedlung weiterer Betriebe in Kürze erfolgen. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze wird hierdurch zwangsläufig vorgegeben. Der Wohnbauflächenbedarf wurde bisher durch den Verkauf von durchschnittlich 12 - 15 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige gedeckt. Die festgesetzten Wohnbauflächen sind jedoch zwischenzeitlich vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern in der Gemeinde Bürger immer wieder angeregt und gefordert wird.

Innerhalb der nachwachsenden Generation ist das Bedürfnis, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumsbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch hierdurch stark zugenommen. Darüberhinaus wird von den Beschäftigten der neuangesiedelten Gewerbebetriebe ein Wohnen am Arbeitsort immer häufiger angestrebt.

#### 1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Fest-

setzung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger schaffen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Börger zur Sicherung ihrer weiteren Entwicklung dienen. In der Gemeinde Börger wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 12 - 15 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Bei einer mittleren ortsüblichen Größe der Baugrundstücke von 750 qm ergibt sich ein jährlicher Bedarf von ca. 1,01 ha Wohnbaufläche. Die dargestellte Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 10,17 ha. Nach Abzug der notwendigen Erschließungsflächen sowie Fläche für Anpflanzungen, insgesamt ca. 20 - 25 %, ergibt sich eine Nettobau-landfläche von ca. 7,88 ha. Mit der dargestellten Fläche wäre somit bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger für die nächsten 7 - 8 Jahre gedeckt.

#### 1.4.3 Standortwahl

Der Ort Börger stellt sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar.

Die ursprüngliche bebaute Ortslage wird überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Im Osten hat sich ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Börger erfolgte in nördlicher Richtung. So entstand insbesondere im Bereich zwischen der Landesstraße L 51 "Waldstraße" und der L 32 "Breddenberger Straße" eine zusammenhängende Wohnbebauung. Hierbei wurde in der Vergangenheit wiederholt Wald in Anspruch genommen.

Westlich der Landesstraße L 51 hat sich ebenfalls eine Wohnbebauung bis zur L 62 "Neubürger Straße" entwickelt.

Eine Fortführung dieser Wohnbauflächen in nördlicher bzw. östlicher Richtung würde zwangsläufig zu einer weiteren Inanspruchnahme von Waldflächen führen. Zudem wird die Siedlungsentwicklung hier stark durch den Schießplatz der WTD 91 eingeschränkt.

Der südliche Bereich der Gemeinde Börger wird durch Immissionsradien der landwirtschaftlichen Betriebe stark bzw. fast vollständig überlagert. Hier befinden sich desweiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung sind. Dieser Bereich wurde daher auch im Nutzungskonzept der Dorferneuerungsplanung der Landwirtschaft vorbehalten.

Der unmittelbar südwestlich des geplanten Wohngebietes befindliche Ortsbereich wird zur Zeit noch stark durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Im Zusammenhang mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Börger die teilweise Aussiedlung der betroffenen Betriebe, sodaß künftig eine Entschärfung des Konfliktes Landwirtschaft/Wohnen innerhalb dieses Bereiches zu erwarten ist. Die Flächen könnten dann für eine spätere Wohnbebauung in Betracht kommen.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung wurde ebenfalls bei der Ausarbeitung der Dorferneuerungsplanung diskutiert. In diesem Zusammenhang wird im Dorferneuerungsplan darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Börger eine Ausweisung von Baugebieten nördlich der Straße "Piusweg" anstreben sollte.

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

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen wird eine Arrondierung der Ortslage im Nordosten vollzogen. Die Fläche schließt unmittelbar dreiseitig zur vorhandenen Bebauung an.

Aufgrund der am Standort bestehenden Bodenverhältnisse handelt es sich um Grenzertragsflächen, die nur bei entsprechendem hohem Aufwand einen Ertrag bringen. Sie sind daher für die landwirtschaftliche Nutzung von nur sehr geringer Bedeutung. Die Darstellung der Wohnbaufläche wurde mit dem betreffenden landwirtschaftlichen Betrieb im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Gemeinde Börger hält zur Existenssicherung des Betriebes geeignete und ausreichende Austauschflächen vor.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt in der Ergänzung zum Erläuterungsbericht (siehe Anlage).

Mit der Größe des dargestellten Planungsraumes kann die Gemeinde Börger den bereits nachgewiesenen Wohnbauflächen Bedarf für die nächsten 7-8 Jahre decken.

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

Die Gemeinde Börger ist darauf bedacht, neue Baugebiete nur dort auszuweisen, wo die Flächen von ihr auch erworben werden können. Dieses trägt zur Sicherung der Realisierung der Planung bei und verhindert preissteigende Baulandspekulationen.

### 1.5. Erschließung

#### 1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet soll über eine direkte Zufahrt zur Landesstraße -L 32- an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Der Anschluß an die L 32 wird hierbei in Höhe des Einmündungsbereichs der bisher vorhandenen Zufahrt zum "Piusweg" erfolgen. Die Planung und Ausführung der geplanten Zufahrt zur L 32 erfolgt in Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen.

Zusätzlich soll die verkehrsmäßige Erschließung an das vorhandene Straßennetz über die Gemeindestraße "Glupen" sichergestellt werden. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen 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.

#### 1.5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Börger bereits.

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

#### 1.5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen bzw. Grundstückszufahrten wird unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften gesammelt und einem Sickerteich zugeführt. Dieser Sickerteich soll innerhalb des Plangebietes im östlichen Bereich angelegt werden. Der Boden des Sicker-

teiches wird mit einer ausreichenden Lehmschicht versehen, um eine bessere Filterleistung zu gewährleisten.

Die Anlegung des Sickerteiches wird in naturnaher Bauweise erfolgen mit wechselnden Böschungsneigungen (1 : 3 bis 1 : 10), unregelmäßiger Ufergestaltung sowie Flach- und Tiefwasserzonen.

Die Besonnung des Gewässers wird durch eine entsprechend niedrige Bepflanzung gewährleistet.

Das als unbelastend geltende Dachflächenwasser soll innergebietlich auf den jeweiligen Grundstücken versickern, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Eine Oberflächenwasserverrieselung ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse problemlos möglich.

Es ist auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen im Bebauungsplanverfahren 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.

#### 1.5.4. Trinkwasser

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

#### 1.5.5. Sonstige Erschließung

Die Energieversorgung Weser - Ems, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung 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 zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

## 1.6. Immissionen

### 1.6.1. 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."

### 1.6.2. Landesstraße -L 32-

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Landesstraße -L 32-. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der L 32 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen (Verkehrszählung 1990):

DTV = 1.779 Kfz/24h

bzw.

M tags = 107 Kfz/h; p = 14,6 %

M nachts = 18 Kfz/h; p = 18,2 %

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

tags L 25/m = 61,0 dB(A)

nachts L 25/m = 53,8 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2  
für unterschiedliche Straßenoberflächen

$$L_{Str0} = -0,5 \text{ dB(A)}$$

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel beim einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 32.

tags Lr = 59,5 dB(A)

nachts Lr = 53,3 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 32 erkennbar überschritten (4,5 dB tags/8,3 dB nachts).

Zur Einhaltung der Werte ist daher die Anlage eines Lärmschutzwalles entlang der L 32 vorzusehen. Parallel zur L 32 ist daher eine ca. 25 m breite Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Zur Erzielung eines notwendigen Abschirmmaßes von ca. 9 dB(A) ist hier eine Wallhöhe von ca. 4,50 m ab O.K. L 32 erforderlich.

Bei der dargestellten Ausdehnung der Wohnbaufläche würde der Wall eine Länge von ca. 400 m erreichen.

Dieses könnte dazu führen, daß eine derartig hohe und lange Schallschutzanlage auf naheliegende Wohngrundstücke erdrückend wirkt.

Im Bebauungsverfahren sind daher Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte bei geringerer Wallhöhe zu untersuchen. In Betracht kommt hierbei neben einem größeren Abstand zur Landesstraße auch ggf. eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Auf Grund der dargestellten "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch" in einer Breite von 25 m wird sich ein Abstand der geplanten Baugrundstücke von ca 30 mtr. zur Straßenachse ergeben ( - 1,8 dB(A) ). Eine Herabsetzung der max. zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h ergibt darüberhinaus eine weitere Reduzierung des Schallpegels von tags - 3,8 dB (A) bzw. nachts - 3,5 dB (A).

Der Beurteilungspegel beträgt unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Maßnahmen dann

tags LR = 59,5 - 1,8 - 3,8 = 53,9 dB (A)

nachts LR = 53,3 - 1,8 - 3,5 = 48,0 dB (A)

### 1.6.3. 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.

### 1.6.4. Industrie- und Gewerbegebiet

Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Börger befindet sich südöstlich des Plangebietes.

In der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die der geplanten Wohnbebauung zugewandten Flächen in einer Tiefe von ca. 80 m mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt.

Im zur Zeit durchgeführten Bebauungsplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes werden darüberhinaus geeignete Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung mit berücksichtigt und festgesetzt.

#### 1.6.5. Kläranlage

Der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche zur Kläranlage Börger beträgt ca. 600 m. Auf mögliche Immissionen durch die Kläranlage wird hingewiesen.

Aufgrund überwiegender westlicher Windrichtungen ist davon auszugehen, daß diese hier begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes kaum wahrgenommen werden.

#### 1.6.6. Landwirtschaftliche Betriebe

Die Gemeinde Börger ist noch stark landwirtschaftlich strukturiert. Landwirtschaftliche Betriebe sind hierbei überwiegend in der ursprünglich bebauten Ortslage angesiedelt. Das im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Gebäude wird aufgegeben. Das Plangebiet befindet sich daher im ausreichenden Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, sodaß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

#### 1.6.7. Treibstrecken

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Gemeindestraße "Glupen", welche als Treibstrecke für Schafe genutzt wird. Durch den Treibvorgang bedingte Lärm- und Staubimmissionen sind daher nicht auszuschließen.

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

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Durch die intensive Bearbeitung der überwiegend trockenen und nährstoff-

armen 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 Weideland 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 Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die zu erwartende Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die festzusetzende Grundflächenzahl von 0,4 im Bebauungsplan darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden.

Der § 19 Abs. 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.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächenentwässerung soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen.

Das Oberflächenwasser der Straßen- und Zufahrtsflächen wird gesammelt und einem Sickerteich zugeführt.

Entlang dem "Piusweg", wo sich eine Sandtrockenrasengesellschaft entwickelt hat, wird ein Streifen von 0,3 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Eine Erschließung der Grundstücke innerhalb der Planfläche vom "Piusweg" soll in diesem Bereich nicht erfolgen.

Die Waldparzelle im Südosten soll erhalten bleiben und im nachfolgenden Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Bei etwaigen Nachpflanzen soll der Nadelholzbestand in einen Laubwaldbestand umgeformt werden.

Der Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird in seinem Bestand gesichert. Er wird zur Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft beitragen.

Das Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche soll ebenfalls im Bebauungsplanverfahren nicht überplant werden und in der Wohnbaufläche als Grünbereich integriert werden.

Zur vollkommenen Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild ist im Nordwesten entlang der Landesstraße -L 32- eine 20 m breite Anpflanzung im Bebauungsplan festzusetzen. Der Gehölzstreifen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG soll nur für die notwendige Erschließungsstraße durchbrochen werden.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild wird eine Eingrünung der dargestellten Wohnbaufläche entlang der östlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt. Durch die angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Darüberhinaus sind Ersatzmaßnahmen (54.2) notwendig, die den Eingriff in den Naturhaushalt in ähnlicher Art und Weise berücksichtigen.

Der Boden wird nur im unbedingt erforderlichen Maß für den im Zeitraum von 7 Jahren bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Börger in Anspruch genommen.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Die Samtgemeinde Sögel geht daher davon aus, daß die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie die dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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.

## 54.2. Ersatzmaßnahmen

### 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier Teil 54.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", besteht aus zwei Teilflächen und liegt südöstlich der Gemeinde Börger. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Spahnharrenstätte. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 50/1, 52 und 58/5 der Flur 1 in der Gemarkung Spahn.

Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

### 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die in der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 54.2., dargestellten Flächen umfassen eine Größe von insgesamt 2,917 ha. Die Flächen sind im noch gültigen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Beide Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Grün- und Weideland genutzt.

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 54.2. als Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus.

Darüberhinaus sind die Flächen in der Biotopkartierung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland als Gebiete mit überdurchschnittlicher vegetationskundlicher Ausstattung -hier: Gründland, Moor- dargestellt.

Das Plangebiet 54.2. befindet sich im Natur- und Landschaftsgebiet "Oberlauf der Ohe".

### 2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

#### 2.3.1. Inhalt der Planänderung

In Absprache mit der Gemeinde Börger sowie der Gemeinde Spahnharrenstätte und entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde Sögel wird das Plangebiet (54.2.) als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

### 2.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Börger (Plangebiet 54.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 54.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

In Anlehnung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet "Oberlauf der Ohe" und nach Rücksprache mit der Oberen Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Weser-Ems sollen beide Flächen des Plangebietes 54.2. einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Bei der nördlichen Ersatzfläche sind darüberhinaus entlang des Bachlaufes der Ohe als Initialpflanzung Schwarzerlen und Weiden vorgesehen.

Aufgrund des hohen Entwicklungspotentials werden sich die beiden Flächen durch die aufgeführten Maßnahmen zu Feuchtbrachen entwickeln.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 54.1. vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. ersetzt und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB entsprochen.

### 2.4. Standortwahl

Die Standortwahl des Plangebietes 54.2. wurde in Absprache mit der Oberen Naturschutzbehörde der Bezirksregierung Weser-Ems durchgeführt. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzflächen selbst, sondern auch das gesamte Naturschutzgebiet "Oberlauf der Ohe" einen höheren Wert für den Naturhaushalt.

Darüberhinaus handelt es sich um Flächen, welche für die landwirtschaftliche Nutzung nur noch von geringer Bedeutung sind, da sie bereits innerhalb eines Schutzgebietes liegen.

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

Die Flächen (54.2.) werden z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen sind bereits negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet erkennbar.

Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur durch die Inanspruchnahme der Flächen werden als gering eingestuft.

Die geplante Ersatzmaßnahme erhöht den Wert des gesamten Naturschutzgebietes "Oberlauf der Ohe" für den Naturhaushalt.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind aufgrund der dargestellten Nutzung nicht zu erwarten.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

## 3. Hinweise

### 3.1. 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 20.04.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutage tretende 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).

### 3.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Börger ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt. Nach den z.Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.

Bei der Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, ist dieses zu berücksichtigen.

### **3.3. Naturschutz und Landschaftspflege**

Dem Erläuterungsbericht zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege beigelegt.

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

### **5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

An der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgte 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.

### **6. Bearbeitung**

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

## 7. Abwägung

### Amt für Agrarstruktur

Stellungnahme vom 28.01.1993

Der unmittelbar südwestlich des geplanten Wohngebietes befindliche Ortsbereich wird zur Zeit noch stark durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Im Zusammenhang mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Börger die teilweise Aussiedlung der betroffenen Betriebe, sodaß künftig eine Entschärfung des Konfliktes Landwirtschaft/Wohnen innerhalb dieses Bereiches zu erwarten ist. Die Flächen könnten dann für eine zukünftige Wohnbebauung in Betracht kommen.

### Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling

Stellungnahme vom 01.02.1993

Im Erläuterungsbericht ist eine Hinweis auf mögliche Lärm- und Staubimmissionen aufgrund der Treibstrecke des Betriebes Jansen aufgenommen.

### Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung

Stellungnahme vom 08.01.1993

Ein Hinweis auf die Schutzzone III B des Wasserwerkes Surwold ist im Erläuterungsbericht enthalten.

### Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Stellungnahme vom 25.01.1993

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß die für den Bau und Betrieb der geplanten Kanalisation erforderlichen Maßnahmen gem. Arbeitsblatt A 142 der ATV beachtet werden.

Detailplanungen und Festsetzungen bezüglich des Regenrückhaltebeckens werden im Zusammenhang mit dem noch auszuarbeitenden Bebauungsplan getroffen. Hierbei erfolgt eine Abstimmung mit dem StaWa Meppen. Gleichzeitig wird dann eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Eine Abstimmung mit Vertretern des Unterhaltungsverbandes 103 "Ohe-Bruchwasser" wurde bereits im Vorfeld mündlich durchgeführt. Vom Unterhaltungsverband wurde eine weitere Beteiligung an dem Verfahren für nicht notwendig erachtet.

Staatliches Forstamt Lingen

Stellungnahme vom 23.12.1992

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß die bewaldeten Teilbereiche innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben und in Ihrer natürlichen Entwicklung durch die Umplanung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezügliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan mitaufgenommen.

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 04.02.1993 sowie Amt 16 vom 03.02.1993

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß in dem noch auszuarbeitenden Bebauungsplan Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte der DIN 18005 bei geringerer Wallhöhe untersucht werden sollen. In Betracht kommt hierbei neben einem größeren Abstand zur Landesstraße auch ggf. eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Im Flächennutzungsplan wurde entlang der Landesstraße eine ca. 25 m breite Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes dargestellt. Die vom Amt 16 aufgeführte Auflage bezüglich des Regenrückhaltebeckens wurde im Erläuterungsbericht mitaufgenommen.

Straßenbauamt Lingen

Stellungnahme vom 20.01.1993

Die vorgebrachten Auflagen und Bedenken werden beachtet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lingen erfolgen.

Zu der Auflage auf Seite 4 der Stellungnahme wird festgestellt, daß es sich bei der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine parzellenscharfe Abgrenzung handelt. Der Straßenkörper der L 62 sowie der Straßenseitengraben befinden sich jedoch außerhalb des Plangebietes 54.2 - Ersatzmaßnahmen -.

Firma Metallbau Schmees und Firma H. Schmees, Transporte

Schreiben vom 13.05.1993

Durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Verkehrsführung der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Gemeinde Börger nicht berührt und somit die Interessen der Firmen Schmees nicht beeinträchtigt.

Zu den unter Punkt 2 von den Firmen Schmees vorgebrachten Bedenken wird auf die Stellungnahme der Samtgemeinde Sögel zu 48. Änderung des Flächen- nutzungsplanes verwiesen.

Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation und der Betrieb der Kläranlage erfolgen in Absprache, Zustimmung sowie unter Kontrolle der zuständigen Behörden (Landkreis Emsland, Staatl. Amt für Wasser und Abfall usw.). Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, sodaß die Abwässer aus dem künftigen neuen Baugebiet problemlos gereinigt werden können.

### 8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 13.04.1993 bis 14.05.1993 öffentlich ausgelegen.

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

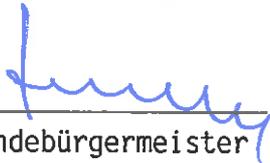
Sögel, den 14.05.1993

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

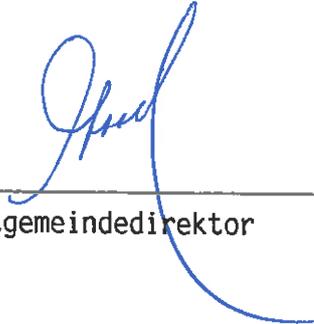
Der Feststellungsbeschluß dieser 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 22.06.1993 gefaßt.

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

Sögel, den 22.06.1993



Samtgemeindebürgermeister



Samtgemeindedirektor



**Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland**

**Ergänzung  
zum  
Erläuterungsbericht zur 54. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Sögel  
– Mitgliedsgemeinde Börger –  
– Wohnbaufläche –**

**Stand: 14.09.1993**

**Samtgemeinde Sögel  
Landkreis Emsland**

**Ergänzung**

**zum**

**Erläuterungsbericht zur 54. Änderung**

**des Flächennutzungsplanes**

**der Samtgemeinde Sögel**

**– Mitgliedsgemeinde Börger –**

**– Wohnbaufläche –**

**Stand: 14.09.1993**

## INHALTSVERZEICHNIS

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
<b>1. Planerische Vorgaben</b>	
1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	3
1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
<b>2. Naturraum</b>	4
<b>3. Böden</b>	4
<b>4. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)</b>	4
<b>5. Landschaftsbild</b>	5
<b>6. Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand</b>	6
<b>7. Beschreibung der angrenzenden Flächen</b>	6
<b>8. Gesamträumlicher Zusammenhang</b>	8
<b>9. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes</b>	9
<b>10. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	9
<b>11. Zulässigkeit des Eingriffs</b>	11
<b>12. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	12
<b>13. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft</b>	13
<b>14. Abwägung</b>	14
14.1 Bestandsbewertung	15
14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe	15
14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe	17
14.4 Abwägung	19
<b>15. Ersatzmaßnahmen</b>	19
15.1 Beschreibung der Ersatzflächen	20
15.2 Bewertung der Ersatzflächen	20
15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	24
<b>16. Bilanzierung und Schlußbetrachtung</b>	25
	26

## Berücksichtigung von Natur und Landschaft

### 1. Planerische Vorgaben

**1.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung:** Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird die Planfläche der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als im Siedlungsbereich liegend ausgewiesen. Ein im Westen liegender Teilbereich befindet sich in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung.

Nordwestlich des Plangebietes schließt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung an. Diese Verbindungsstrecke ist auch als regional bedeutender Fahrradweg ausgewiesen.

Die angrenzenden Flächen werden als zum Siedlungsbereich zugehörend dargestellt.

**1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte:** Die Waldfunktionenkarte Niedersachsens, L 3110 Sögel (M 1 : 50.000, Ausgabe 1974) stellt das südöstliche Teilgebiet als Wald dar. Dieses Teilgebiet befindet sich in einem Bereich, wo der Wald Schutzfunktionen für das Klima ausübt und zwar wird dieses Waldstück in Verbindung mit der großen Waldfläche im Nordwesten gesehen. Dieser Bereich ist mit der Gewichtungsstufe 2 dargestellt.

Wie oben beschrieben, wird in der Waldfunktionenkarte der westliche Teilbereich des Änderungsgebietes ebenfalls als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

**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 und dem umliegenden Bereich keinen besonders wertvollen Bereich für den Naturschutz dar.

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

## 2. Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Nordhümmling (592.1). In einer genaueren Unterteilung ist es der Börger-Sand-Geest zuzuordnen. Dieser Raum stellt sich als flachgewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar, der in nordnordöstlicher Richtung verläuft. In der Umgebung von Börger herrschen reine, trockene, meist bis zu Heide-Podsolen gebleichte Sandböden vor, wo die Flächen ehemals zum größten Teil mit Heide bedeckt waren. Dieser Raum wird durch lockere Haufendörfer und den sie umgebenden Eschgebieten geprägt. Die Heideflächen waren von Baumgruppen und feuchten Mulden durchsetzt, wo sich sogenannte 'Heide-Weiher' entwickelten. Aus dem ehemals weiten Heideflächen sind Kiefernforste entstanden und ebenfalls unfruchtbare Ackerflächen.

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

## 3. Böden

Laut der Bodenkundlichen Standortkarte liegen hier trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor. Diese Böden sind besonders anfällig für die Deflation (Winderosion).

Als Bodentypen kommen in diesem Bereich Podsol-Braunerden und vor allem Podsole vor, die sich aus Geschiebedecksand, teilweise aus Flugsand entwickelten. Im Unterboden befindet sich meistens glazifluviatiler Sand.

(Quelle: Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1977)

#### 4. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Im Plangebiet würde als potentiell natürliche Pflanzendecke der Stieleichen–  
Birkenwald vorherrschen. Östlich des Plangebietes im Bereich der Ohe–Nie–  
derung würde eine Bruchwaldgesellschaft vorherrschen, so daß Pflanzen  
auch aus dieser Gesellschaft im Plangebiet wachsen würden.

(Quelle: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens von  
1978, M 1 : 500.000)

Der Stieleichen–Birkenwald wird von folgenden Gehölzen geprägt:

##### Baumschicht:

Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)
Espe	(Populus tremula)

##### Strauchschicht:

Ilex	(Ilex aquifolium)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Wacholder	(Juniperus communis)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Frangula alnus)

(Quelle: Ellenberg, H., Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, 1986, S. 254)

Innerhalb der Bruchwaldgesellschaft kommen folgende Gehölzarten vor:

##### Baumschicht:

Moorbirke	(Betula pubescens)
Sandbirke	(Betula pendula)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)

**Strauchschicht:**

Faulbaum	(Frangula alnus)
Brombeere	(Rubus fruticosus)

(Quelle: Runge, F., Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

**5. Landschaftsbild**

Aufgrund der Lage erhält der beschriebene Bereich einen Übergangscharakter. Dieser Übergang macht sich sowohl topographisch als auch nutzungs-spezifisch bemerkbar.

Nördlich der Ortschaft Börger befinden sich größere Kiefernwälder. Diese werden von einem Streifen nordöstlich von Börger, wo vorwiegend Ackerbau betrieben wird, abgelöst. In diesem Bereich befindet sich das Plangebiet. In Richtung 'Ohetal' stellen sich vor allem Wiesen und Weiden ein. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird von Feldgehölzen durchsetzt, welche vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation bestehen.

Topographisch wird das Gefälle durch einen Abfall der Höhe von bis zu 20 m deutlich.

Im Bereich der Kiefernwälder und der Ackerstandorte befinden sich Restbereiche, wo Heide vorkommt, bzw. wo sich Trockenrasen entwickelt haben.

**6. Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der L 31 (Breddenberger Straße) und hat eine Größe von ca. 10,17 ha.

Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der 'Breddenberger Straße', dem 'Piusweg', der 'Glupen' und von da wieder zur 'Breddenberger Straße'.

Im Südosten und innerhalb der Ackerflächen befinden sich zwei Kiefernwäldchen. Aufgrund des Standorts haben sich die Bäume sowohl in der Größe als auch im Umfang schlecht entwickelt. Neben den Kiefern (*Pinus sylvestris*) haben sich folgende Arten behauptet: Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Padus serotina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.). Am Waldrand wurden folgende Arten kartiert: Waldweidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Brennessel (*Urtica dioica*), Französische Hundsrauke (*Erucastrum gallicum*) und Moose, die nicht näher bestimmt wurden.

Westlich des Kiefernwaldes schließt sich eine Weide an. Auf dieser Weide stehen vereinzelt Kiefern bäume mit geringerem Wuchs. Zur Zeit der Kartierung lag keine geschlossene Vegetationsdecke vor. Eine genaue Vegetationsaufnahme nach Braun/Blanquet liegt dem Anhang bei. Desweiteren wurde eine Vegetationsaufnahme des Randbereiches zwischen der Weide und dem 'Piusweg' angelegt und eine Vegetationsaufnahme im Bereich des Kiefernwaldes innerhalb der Ackerflächen. Ebenfalls liegen diese beiden Aufnahmen dem Anhang bei und es wird an dieser Stelle nicht näher darauf eingegangen.

Im Nordosten wird ebenfalls ein Streifen als Weide genutzt. Hierbei handelt es sich um eine vor nicht langer Zeit angelegte Weide. Zwischen dieser Weide und dem Kiefernwald befindet sich an der südöstlichen Grenze ein bebautes Grundstück. In diesem Bereich sind ebenfalls Flachsilos angelegt, bzw. der Bereich wird als Maschinenabstellplatz genutzt.

Die restlichen Flächen werden ackerbaulich in mehreren Parzellen genutzt.

Entlang der nordöstlichen Grenze befindet sich ein Windschutzstreifen innerhalb des Plangebietes. Dieser setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )
Grauerle	( <i>Alnus incana</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

---

Haselnuß	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Späte Traubenkirsche	(Padus serotina)
Johannisbeere	(Ribes rubrum)

Im randlichen Bereich traten Beifuß (*Artemisia spec.*), Brennessel (*Urtica dioica*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) auf.

Ein Schlehenbusch (*Prunus spinosa*) befindet sich im östlichen Eckbereich der Planfläche.

### 7. Beschreibung der angrenzenden Flächen

Nordwestlich zwischen 'Breddenberger Straße' und Planfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, der als Straßenbegleitgrün anzusehen ist. Der Gehölzstreifen setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen: Kiefer (*Pinus sylvestris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Besen-  
ginster (*Sarothamnus scoparius*).

Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein Waldstreifen aus Kiefern, der die nachfolgende Bebauung ummantelt. Nördlich befindet sich ein großflächig zusammenhängender Nadelforst.

Zwischen 'Breddenberger Straße' und den 'Glupen' grenzt im Nordosten eine Fläche am Plangebiet an, die zum Zeitpunkt der Kartierung brach lag. Diese setzt sich in eine Weide fort, die von Einzelbäumen von der Brachfläche getrennt wird. Entlang den Verkehrswegen werden diese Flächen von Gehölzstreifen abgeschlossen. Im Osten befinden sich Ackerflächen im Anschluß an die Planfläche.

Südöstlich schließen bebaute Grundstücke an die Planfläche an.

### 8. Gesamträumlicher Zusammenhang

Das Planungsgebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingerahmt. Nach Norden und Nordosten hat es Verbindung zur offenen Landschaft.

Aufgrund der Anbindung zur Wohnbebauung und des zwar landwirtschaftlich genutzten Gebäudes auf der Planfläche erhält diese Fläche einen örtlichen Charakter.

### 9. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Die Planungsfläche wird geprägt von unterschiedlichen Nutzungen und den Standortverhältnissen. Die Waldbereiche haben für die Forstproduktion keine erhebliche Bedeutung, wohl aber für das Siedlungsklima. Desweiteren übernehmen sie als Lebensraum für die Tierwelt Bedeutung, die aber durch angrenzende Bebauung schon beeinträchtigt wird.

Die Weide, die einen lückigen Bestand aufweist und, wo der Frühlingsspergel (*Spergula morisonii*) vorkommt, hat eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt. Da aber zur Zeit eine Überweidung stattfindet, in diesem Fall heißt es, die Tiere werden zugefüttert und können ihren täglichen Bedarf nicht durch den Aufwuchs decken, findet hier eine erhöhte Düngierzufuhr statt, was sich dahin auswirkt, daß Arten, wie u.a. Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) vorkommen. Diese Weide hätte ein Entwicklungspotential zum Sandmagerrasen, kann aber aufgrund der Überweidung diesen Zustand nicht erreichen.

Ein Randbereich zwischen 'Piusweg' und der Weide weist mehrere Kennarten der Frühlingsspergel-Silbergrasflur (*Spergulo vernalis-Corynephorum canescentis*) auf.

(Quelle: Runge, F.; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986).

Die Frühlingspergel-Silbergrasflur zählt zu den Sandtrockenrasen. Sowohl der Randbereich als auch die Weide sind besonders wertvoll für Tierarten, die einen leicht erwärmbaren Lebensraum benötigen (u.a. Reptilien), da die offenen Stellen wo Sand vorliegt, gerade diesen Lebensraum bieten.

Weitere wertvolle Bereiche für den Naturhaushalt liegen beim Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche vor, als auch bei dem Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze. Besonders an diesen beiden Gehölzstrukturen wird deutlich, daß sich die Standortverhältnisse in Richtung Norden verbessern. Das Kiefernwäldchen erlangt Bedeutung als Trittsteinbiotop, wird aber ansonsten von Ackerflächen eingerahmt. Der Gehölzstreifen setzt sich vorwiegend aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammen und hat somit Bedeutung für den Naturhaushalt. Weiterhin hat er Bedeutung bei der Biotopvernetzung, da hier andere Gehölzstrukturen miteinander verkettet werden.

Der größte Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Aufgrund des Standorts handelt es sich hier um ein Grenzertragsboden, der nur bei entsprechendem Aufwand einen Ertrag bringt. Besonders solche Böden (mit hohem Anteil an Mittelsand und Grobsand) sind für eine Auswaschung von Nitrat gefährdet. Ebenfalls sind diese Böden aufgrund geringerer Austauschplätze und geringerem Humusanteil empfindlich bei Pestizidaufwendung, bezüglich Auswaschung. Ackernutzung auf einem mageren Standort ist in der Gemarkung Börger häufig vorhanden. Für die Fauna, als auch für die Flora bietet dieser Acker kein bedeutender Standort. Es ist ein relativ junger Acker und ist nicht kulturhistorisch bedeutend.

Bei der Weide handelt es sich um einen ehemaligen Acker, der vor geraumer Zeit mit Wirtschaftsgräsern angesät wurde. Dementsprechend liegt hier kein wertvolles Biotop vor. Wechselwirkungen können durch den Gehölzstreifen auftreten, der neben der Weide liegt.

Das Plangebiet wird von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingegrenzt. Dies führt zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Gestank etc., die auf das Plangebiet einwirken. Die Planfläche wird geprägt von seinen verschiedenen

Standorten und Nutzungen. In einem Randbereich liegt ein Biotop vor, daß als Sandmagerrasen zu definieren ist und gemäß § 28 a NNatG geschützt wird. Im angrenzenden Bereich liegt zwar ein Entwicklungspotential für einen Sandmagerrasen vor (laut Ortsbesichtigung und Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde), aber es kann von keinem Sandmagerrasen gesprochen werden.

Floristisch erlangen Teilbereiche der Planfläche Bedeutung, da die Entwicklungsmöglichkeiten für Arten vorhanden sind, die Trockenheit und Nährstoffarmut benötigen. Negative Auswirkungen haben insbesondere bei der Fauna die vorhandene Bebauung.

#### 10. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt vorbereitet.

Dabei wirken sich vorwiegend die geplanten Straßen und die geplanten Wohnhäuser negativ aus. Dies hat eine Versiegelung dieser Flächen zur Folge, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und die Grundwasserqualität hat. Das Bodenleben wird einerseits durch die Bauvorhaben, als auch durch die spätere Nutzung beeinträchtigt.

Durch die geplante Wohnbebauung werden Effekte gefördert, wie z.B. einen höheren Lärmpegel, Menschenverkehr, Autoverkehr. Dadurch wird die Fauna im Bereich der Wohnbebauung teilweise verdrängt, bzw. in seiner Entwicklungsmöglichkeit stark eingeschränkt.

Die Flora erhält in einigen Bereichen zwar wieder Entwicklungsmöglichkeiten, die jedoch im Bereich der Gärten stark von den Eigentümern abhängen.

Das Landschaftsbild wird durch die künftige Wohnbebauung erheblich beeinträchtigt. Die Wohnbebauung hat neben optischen Beeinträchtigungen auch

negative Einflüsse in Form von Lärm oder Gerüche. Diese wirken sich auf die angrenzenden Nutzungen aus.

Bei all diesen Beeinträchtigungen muß insbesondere die Dauer berücksichtigt werden, die dieser Eingriff nach sich zieht.

### 11. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden hier Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung Eingriffe im Sinne des § 7 NNatG bedeuten. Diese Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 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 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 NNatG erfüllt sind.

In einem Teilbereich liegt ein Schutz nach § 28 a NNatG vor. Dieser Bereich soll nicht überplant werden und in seinem Erhalt gesichert werden. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird dieser Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Für verschiedene Maßnahmen wird der Eingriff teilweise vermieden bzw. ausgeglichen, so daß Beeinträchtigungen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

## 12. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen, bzw. Grundstückszufahrten wird gesammelt und einem Sickerteich zugeführt. Dieser Sickerteich soll innerhalb der Planfläche angelegt werden. Der Boden des Sickerteiches wird mit einer Lehmschicht versehen, um eine bessere Filterleistung des Bodens zu gewährleisten. Eine randliche Einbindung mit Ufergehölzen, die der PNV zugehörig sind, soll angelegt werden.
- Desweiteren wird das als unbelastet geltende Dachflächenwasser verrieselt, so daß der Grundwasserhaushalt nur so gering wie möglich beeinträchtigt wird, da die Zufuhr des Dachflächenwassers regulierend auf den Grundwasserstand einwirkt. Ausgenommen hiervon sind Privatinitiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung. Eine Dachflächenwasserverrieselung ist aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes problemlos möglich.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 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.

- Entlang dem 'Piusweg' wird ein Streifen von 0,3 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, wo sich eine Sandtrockenrasengesellschaft entwickelt hat. Eine Erschließung der Grundstücke innerhalb der Planfläche vom 'Piusweg' soll nicht erfolgen. Der 'Piusweg' wird für den Durchgangsverkehr gesperrt.
- Die Waldparzelle im Südosten soll erhalten bleiben und im nachfolgenden Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen werden. Der Nadelholzbestand soll durch Entnahme von Nadelbäumen und Nachpflanzen von Laubbäumen in einen Laubwaldbestand umgeformt werden. Dieser Waldbestand hat eine besondere Bedeutung für das Klima innerhalb seiner Umgebung.
- Der Gehölzstreifen entlang der nordöstlichen Grenze wird in seinem Bestand gesichert. Er wird zur Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft beitragen.
- Das Kiefernwäldchen innerhalb der Ackerfläche soll ebenfalls nicht mit überplant werden und in der Wohnbaufläche als Grünbereich integriert werden.

### 13. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird die Gemeinde folgende Maßnahmen im rechtskräftigen Bebauungsplan festsetzen:

- Entlang der nordöstlichen Grenze entsteht ein 20 m breiter Gehölzstreifen. Dieser Streifen wird in Anlehnung an die bereits vorhandenen Gehölze entstehen. Der Gehölzstreifen darf nur für die zur Erschließung des Plangebietes notwendigen Straßen unterbrochen werden. Bei der Bepflanzung

sollen Arten verwendet werden, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.

Der Gehölzstreifen soll eine Anbindung des Sandtrockenrasens am 'Piusweg' zu den offenen Bereichen im Norden gewährleisten.

#### **14. Abwägung**

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und in Anbetracht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sind die Eingriffe, die verbleiben, nicht vermeidbar. Bezüglich des Standortes wird insbesondere darauf hingewiesen, daß bei dieser Planung eine Ortsausweitung in die Außenbereiche verhindert wird. Es erfolgt eine Abrundung der Ortsrand, da diese Fläche schon von mehreren Seiten von Wohnbebauung eingegrenzt wird. Im Hinblick dieses Standortes und seiner empfindlichen Teilbereiche erfolgt eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gerade die Häufigkeit des Sandmagerasenvorkommens innerhalb der Gemarkung macht eine höhere Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und Versorgung der Bevölkerung nicht möglich. Der ausgeprägte Teilbereich des Sandmagerrasens wird bei der Planung nicht überplant.

**14.1 Bestandsbewertung:** Die Planfläche der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel hat eine Größe von 10,17 ha. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Acker	5,79 ha
Weide I	1,14 ha
Weide II	2,11 ha
Waldstreifen	0,50 ha
Gehölzinsel	0,21 ha
Gehölzstreifen	0,14 ha
bebauter Bereich	0,28 ha

**Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:** Bei der Ackerfläche handelt es sich um einen Bereich, wo nur über einen hohen Düngereinsatz entsprechende Erträge erzielt werden können. Dies hat eine erhöhte Nährstoffauswaschung zur Folge. Ebenfalls ist die Begleitkrautflora entsprechend schlecht ausgestattet, so daß hier kaum Resteffekte für den Naturhaushalt zu beobachten sind. Randbereiche, wie Gehölze und Säume, werten die Fläche auf und müssen mit berücksichtigt werden. Da diese Bereiche nicht genau abgegrenzt werden können, wird die Fläche als Einheit gesehen. Ackernutzung auf ertragsarmem Boden ist in der Gemarkung Börger eine häufig anzutreffende Nutzung. Für das Landschaftsbild ist die vorhandene Ackernutzung ein Bestandteil der vielgestaltigen Landschaftsbestandteile des Plangebietes.

Die Ackerfläche des Plangebietes ist in seiner Wertigkeit des Biotoptypes Acker als durchschnittlich einzustufen. Der Wertfaktor wird mit 1,0 WF beurteilt.

$$5,79 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 5,75 \text{ WE}$$

Bei der Weide im Nordosten handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die sich ausschließlich aus den angesäten Arten zusammensetzt. Diese Weide wurde stark beansprucht, erlangt aber durch den angrenzenden Gehölzstreifen Bedeutung für die Nahrungsaufnahme bestimmter Tierarten. Von daher wird hier nicht der niedrigste Wert angesetzt, sondern 1,1 WF.

$$1,14 \text{ ha} \times 1,1 \text{ WF} = 1,25 \text{ WE}$$

Bei der Weide in der Nähe des Kiefernwäldchens handelt es sich um einen lückigen Bestand, wo bei entsprechender Pflege und Nutzung ein Entwicklungspotential zum Sandtrockenrasen besteht. Die Bewirtschaftung, die zur Zeit vorherrscht, weist eine Überweidung und entsprechenden Nährstoffüberschuß hin. Für die Bewertung ist ebenfalls ausschlaggebend, daß ein lückiger Bestand vorliegt, weil die hohe Anzahl der Tiere dies fördert. Für die Bewertung geht diese Fläche mit 1,5 WF ein.

$$2,11 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 3,16 \text{ WE}$$

Innerhalb des bebauten Bereichs sind etwa 50 % versiegelt, der Restbereich ist teilweise geschottert, wird als Maschinenabstellplatz und als Lagerplatz für Silage genutzt. Teilbereiche haben sich als Ruderalfläche entwickelt. Dieser Platz geht ebenfalls in die Eingriffsflächenwertermittlung mit ein und wird als Gesamfläche bewertet. Da die einzelnen Teilbereiche nicht differenziert betrachtet werden, wird die Gesamfläche mit 0,25 WF bewertet.

$$0,28 \text{ ha} \times 0,25 \text{ WF} = 0,07 \text{ WE}$$

Die Gehölzbestände, soweit sie auf der Fläche stehen, werden bei der Eingriffsflächenwertermittlung nicht berücksichtigt, da sie im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden.

Somit ergibt sich folgender Eingriffsflächenwert:

Acker	5,79 WE
Weide I	1,25 WE
Weide II	3,16 WE
bebauter Bereich	<u>0,07 WE</u>
Eingriffsflächenwert	<u>10,27 WE</u>

#### 14.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe:

**Anlegung von Gehölzstreifen:** Entlang der nordwestlichen Grenze wird ein 20 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Dieser hat eine Länge von 400 m. Der Gehölzstreifen bewirkt eine Anbindung des Sandtrockenrasens an die unbebauten Bereiche im Nordwesten. Dies fördert eine Biotopvernetzung, bzw. der Gehölzstreifen kann auch als eingeschränkter Lebensraum betrachtet werden. Dieser Gehölzstreifen trägt mit einem Wertfaktor von 1,5 zur Kompensation bei.

$$400 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 0,8 \text{ ha}$$

$$0,8 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 1,2 \text{ WE}$$

Zwischen Kiefernwald und Gehölzstreifen soll entlang der südöstlichen Grenze ein Gehölzstreifen zur Verbindung dieser vorhandenen Bestände entstehen. Diese Hecke wird eine Länge von etwa 110 m und eine Breite von 10 m erlangen. Einerseits bindet sie das Wohngebiet in die Landschaft ein. Anderer-

seits bringt es bezüglich der Gehölzelementvernetzung und der damit verbundenen Schaffung von Wanderwegen für die Tierwelt innerhalb der Ortschaft bedeutende Vorteile. Somit geht diese Maßnahme mit 1,5 WF in die Kompensationsberechnung mit ein.

$$\begin{aligned} 110 \text{ m} \times 10 \text{ m} &= 0,33 \text{ ha} \\ 0,33 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} &= 0,5 \text{ WE} \end{aligned}$$

**Anlegung eines Sickerteiches:** Innerhalb der Wohnbaufläche wird ein Sickerteich von 0,3 ha Größe angelegt. Durch seine Funktion wird hier eine temporäre Wasserfläche entstehen, die der Flora und Fauna Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die Wasserfläche führt zu einer Bereicherung der Biotopvielfalt des Wohngebietes bei, muß sich jedoch im Laufe der Zeit entwickeln und wird deshalb nur mit 1,5 WF angesetzt.

$$0,3 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,45 \text{ WE}$$

**Kompensation durch nicht überbaubare Fläche:** Nach Abzug bestehender Gehölzbestände, geplanter Gehölzbestände, Sickerteich und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft verbleibt eine Fläche von 7,59 ha für eine Netto-Wohnbebauung über.

60 % dieser Fläche wird später als Freifläche genutzt. Diese Bereiche werden als Gärten oder anderweitig genutzt und tragen zur Kompensation bei.

Bei der Bewertung werden sie maximal bis 1,0 WF angesetzt.

$$\begin{aligned} \text{Anteil an Freifläche: } 7,59 \text{ ha} \times 0,6 &= 4,55 \text{ ha} \\ 4,55 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} &= 4,55 \text{ WE} \end{aligned}$$

**Dachflächenwasserverrieselung und Oberflächenwasserversickerung:** Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser auf den Grundstücken verrieselt, bzw. das Oberflächenwasser versickert.

Bei einer Netto-Wohnbaufläche von 7,59 ha wird 40 %, also 3,04 ha, versiegelt. Für diese Fläche wird durch Verrieselung, bzw. Versickerung eine Aufwertung von 0,1 WF bewirkt.

$$3,04 \text{ ha} \times 0,10 \text{ WF} = 0,3 \text{ WE}$$

#### 14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe:

Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

<u>Eingriffsflächenwert:</u>	10,27 WE
- Gehölzstreifen:	1,20 WE
	0,50 WE
- Sickerteich:	0,45 WE
- Freiflächen:	4,55 WE
- Dachflächenwasserverrieselung und Oberflächenwasserversickerung:	<u>0,3 WE</u>
= Kompensationsdefizit:	<u>3,27 WE</u>

Die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt nicht vollkommen aus. Es wird daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Maßnahme wird im folgenden erörtert.

14.4 Abwägung: In Anbetracht der Bilanzierung und der textlichen Darstellung wird deutlich, daß die Eingriffe, die durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, nicht vollkommen ausgeglichen werden. Bei der Bewertung des Eingriffs wurde vorwiegend die Planfläche selbst berücksichtigt, nicht aber angrenzende Bereiche bzw. Teilbereiche, die nicht überplant wurden. Rechnerisch wird es schwer möglich sein, jede Beeinflussung auf angrenzende Flächen zu ermitteln, bzw. eine vollständige Kompensierbarkeit des Landschaftsbildes zu erreichen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wurde versucht, den Eingriff möglichst gering zu halten und wertvolle Bereiche nicht zu überplanen.

Trotzdem lassen sich hier nicht alle Eingriffe vermeiden, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll.

Für das verbleibende Kompensationsdefizit wird eine Ersatzmaßnahme erforderlich, die im örtlichen und funktionalen Zusammenhang stattfinden soll. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anbetracht der Tatsache, daß in der Gemarkung Börger ähnliche Standorte, wie die der Planfläche häufig vorkommen, Feuchtbereiche eher selten sind, wird in diesem Fall eine Ersatzmaßnahme im Niederungsbereich durchgeführt, die im folgenden erläutert wird.

## 15. Ersatzmaßnahmen

**15.1 Beschreibung der Ersatzflächen:** Die Ersatzflächen liegen etwa 2 km östlich der Ortschaft Börger, südlich der L 62 (Börger – Spahnharrenstätte). Dabei handelt es sich um zwei Flächen, die östlich der Ohe liegen. Die nördliche Fläche ist ca. 2,8 ha groß und die südliche 1,52 ha.

Die nördliche Fläche wird in vier Teilflächen genutzt. Die Teilfläche in Straßennähe wird als Mähweide genutzt, die Anfang September zum dritten Mal gemäht wurde. Zwei südlich anschließende Teilflächen werden als Pferdeweide genutzt. Die südwestliche Teilfläche wird als Schafweide genutzt. Bei allen vier Flächen sind keine Anzeichen extensiver Bewirtschaftungsweise vorhanden.

Die Vegetation des Grünlandes der drei nördlichen Teilflächen setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

### Kräuter:

Stumpfbliättriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Vogelmiere	(Stellaria media)
Löwenzahn	(Taraxacum officinalis)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)
Breitwegerich	(Plantago mayor)

Gräser:

Straußgras	(Agrostis spec.)
Honiggras	(Holcus spec.)

Der Gehölzstreifen östlich der nördlichen Ersatzfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Gehölze:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Wald-Geißblatt	(Lonicera periclymenum)

Gräser:

Schilf	(Phragmites australis)
Breitblättriger Rohrkolben	(Typha latifolia)
Flatterbinse	(Juncus effusus)

Kräuter:

Sumpffarn	(Thelypteris palustris)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Großer Wiesenknopf	(Sanguisorba officinalis)

Zwischen Straße und Ersatzfläche befindet sich ein Gehölzstreifen, wo folgende Arten kartiert wurden:

Gehölze:

Stieleiche	(Quercus robur)
Moorbirke	(Betula pubescens)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Salweide	(Salix caprea)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Späte Traubenkirsche	(Prunus serotina)

**Gräser:**

Knautgras (Dactylus glomerata)

**Kräuter:**

Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris)

Bärenklau (Heracleum sphondylium)

Brennessel (Urtica dioica)

Innerhalb der südwestlichen Teilfläche sind zwei Fischteiche vorhanden. Randlich haben sich Gehölzbestände entwickelt. Entlang den Gehölzbeständen sind einige Fichten gepflanzt worden, die aber größtenteils abgestorben sind. Die Gehölzstreifen setzen sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Ohrweide (Salix aurita)

Moorbirke (Betula pubescens)

Brombeere (Rubus fruticosus agg.)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sitka-Fichte (Picea sitchensis)

Die Grasnarbe der Schafweide weist folgende Arten auf:

**Gräser:**

Rasenschmiele (Deschampsia cespitosa)

Rotes Straußgras (Agrostis capillaris)

Flatterbinse (Juncus effusus)

Wolliges Honiggras (Holcus lanatus)

**Kräuter:**

Löwenzahn (Taraxacum officinale)

Weißklee (Trifolium repens)

Brennessel (Urtica dioica)

Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)

Kleiner Sauerampfer (Rumex acetosella)

Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius)

Knäuel-Hornkraut	( <i>Cerastium glomeratum</i> )
Sumpfkrazdistel	( <i>Cirsium palustre</i> )
Klebriges Greiskraut	( <i>Senecio viscosus</i> )
Gundermann	( <i>Glechoma hederacea</i> )
Klettenlabkraut	( <i>Galium aparine</i> )
Vogelmiere	( <i>Stellaria media</i> )

An den Teichböschungen wurden neben einigen Seggen (*Carex spec.*) die Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*) und die Stumpfblütige Binse (*Juncus subnodulosus*) kartiert. Während der Bestandsaufnahme wurde die Große Königlibelle (*Anax imperator*) bei den Fischteichen beobachtet.

Eine Sukzessionsfläche liegt zwischen der nördlichen und südlichen Ersatzfläche. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche intensiv als Mähweide genutzt. Anzeichen dafür ist u.a. eine Herbizidbekämpfung gegen Ampfer, die kurz vor der Bestandsaufnahme durchgeführt wurde. Die Vegetation setzt sich vorwiegend aus den Arten zusammen, die schon bei den intensiv genutzten nördlichen Flächen angeführt wurden. Zusätzlich wurden kartiert: Gundermann (*Glechoma hederacea*), Ackerkrazdistel (*Cirsium arvense*), die Gehölzstreifen östlich und südlich der Fläche setzen sich vorwiegend aus Erlen (*Alnus glutinosa*) zusammen. Zusätzlich ist ein ähnliches Artenspektrum vorhanden, wie bei den oben beschriebenen Gehölzstreifen.

Die südliche Teilfläche wird nicht mehr genutzt. Eine Teilfläche ist im letzten Jahr noch gemäht worden, die restliche Fläche ist schon größtenteils verbuscht. Dort steht das Grundwasser sehr hoch an. Die Vegetation dieser Teilfläche wird von folgenden Arten bestimmt:

Gehölze:

Salweide	( <i>Salix caprea</i> )
Ohrweide	( <i>Salix aurita</i> )
Moorbirke	( <i>Betula pubescens</i> )
Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> agg.)

**Gräser:**

Drahtschmiele	(Deschampsia flexuosa)
Rasenschmiele	(Deschampsia cespitosa)
Rotes Straußgras	(Agrostis capillaris)
Schilf	(Phragmites australis)
Weiches Honiggras	(Holcus mollis)
Knäuelbinse	(Juncus conglomeratus)

**Kräuter:**

Brennessel	(Urtica dioica)
Stumpfbältriger Ampfer	(Rumex obtusifolius)
Schmalblättriges Weidenröschen	(Epilobium angustifolium)
Sauerampfer	(Rumex acetosa)
Sumpfhornklee	(Lotus uliginosum)
Gilbweiderich	(Lysimachia vulgaris)
Sumpfkrazdistel	(Cirsium palustre)
Sumpfschafgarbe	(Achillea ptarmica)
Moorsternmiere	(Stellaria uliginosa)
Sumpfhelmkraut	(Scutellaria galericulata)
Scharfer Hahnenfuß	(Ranunculus acris)
Kleine Wasserlinse	(Lemna minor)
Sphagnum-Arten	

Die Ersatzflächen werden größtenteils von extensiv oder nicht genutzten Flächen umgeben (Siehe Anlage: Ersatzfläche). Westlich der südlichen Ersatzfläche befindet sich eine Fichtenanpflanzung. Westlich der Ohe liegen Flächen, die sich teilweise im Verbuschungsstadium befinden. Östlich der Ersatzfläche liegen Wiesen und Weiden, die noch zum größten Teil intensiv genutzt werden und durch einen unbefestigten Feldweg von den Ersatzflächen getrennt werden.

**15.2 Bewertung der Ersatzflächen:** Die Ersatzflächen liegen innerhalb des Naturschutzgebietes 'Oberlauf der Ohe'. Die beiden Flächen werden noch teilweise intensiv genutzt. Es liegt eine kleinflächige Nutzung vor. Die Ersatzflächen werden von mehreren Seiten von brachliegenden Wiesen und Weiden

umgeben besonders in dem Uferbereich befinden sich viele Flächen mit keiner oder extensiver Bewirtschaftungsweise, so daß in einigen Bereichen eine Verbuschung eingetreten ist.

Die Ersatzflächen haben aufgrund umliegender Bereiche, wegen des Wasserhaushaltes und seiner Struktur schon eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie werden aber trotz Schutzstatus noch teilweise intensiv genutzt.

Die nördliche Ersatzfläche wird mit 1,5 WF beurteilt. Von der südlichen Ersatzfläche wird die nördliche Teilfläche, die als Mähweide genutzt wird, mit 1,5 WF beurteilt. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche wird mit 2,2 WF beurteilt.

**15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen:** In Anlehnung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Naturschutzgebiet 'Oberlauf der Ohe' und nach Rücksprache mit Herrn Wreesmann von der Oberen Naturschutzbehörde sollen die Ersatzflächen, die zur Zeit der Bestandsaufnahme noch genutzt werden, einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Bei der nördlichen Ersatzfläche wird entlang des Bachlaufes als Initialpflanzung Gehölze angepflanzt. Dabei sollen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix aurita*, *Salix cinerea*) angepflanzt werden.

Die am Rand der südwestlichen Teilfläche auf der nördlichen Ersatzfläche stehenden Sitka-Fichten sollen entfernt werden. Die Nutzung der Teiche soll eingestellt werden. Sie sollen sich natürlich weiterentwickeln.

Diese Maßnahmen werden dazu beitragen, daß der Oberlauf der Ohe einen noch naturnäheren Zustand erhält. Die Ersatzflächen unterliegen danach keinen Einflüssen mehr, die direkt auf der Fläche angewandt werden und sich schädlich auf den Naturhaushalt auswirken.

Durch die oben angeführten Maßnahmen erhalten nicht nur die Flächen selbst sondern auch das gesamte Naturschutzgebiet einen höheren Wert für den Na-

turhaushalt. Bei der Fläche ist ein hohes Entwicklungspotential vorhanden, was sich bei der Bewertung bezüglich der Ersatzmaßnahmen positiv auswirkt. Die Flächen werden sich zu Feuchtbrachen entwickeln, wo durch Pflanzungen Feuchtgebüsche entstehen.

Die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach Einstellung der Nutzung um 0,9 WF auf 2,4 WF aufgewertet. Die Sukzessionsfläche der südlichen Ersatzfläche erfährt keine direkte Aufwertung. Sie soll aber in Zukunft keiner Nutzung mehr unterliegen und sich weiterhin sukzessiv entwickeln. Durch Wegfall der Nutzung auf den anderen Flächen erfährt die Sukzessionsfläche eine Aufwertung, die mit 0,3 WF beurteilt wird. Somit wird die Sukzessionsfläche nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen mit 2,5 WF bewertet. Diese Fläche wird höher bewertet, weil die Fläche in seiner Entwicklung für den Naturhaushalt weiter fortgeschritten ist.

#### 16. Bilanzierung und Schlußbetrachtung:

Nach Abzug aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Kompensationsdefizit von 3,27 WE verblieben. Durch die beschriebenen Ersatzmaßnahmen wird die bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche um 0,9 aufgewertet.

Die nördliche Ersatzfläche wird noch landwirtschaftlich genutzt und die nördliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche. Diese Flächen haben eine Größe von 2,8 ha + 0,47 ha = 3,2 ha und werden um 0,9 WF aufgewertet. Die südliche Teilfläche der südlichen Ersatzfläche ist 1,05 ha groß und wird um 0,3 WF aufgewertet. Daraus folgt:

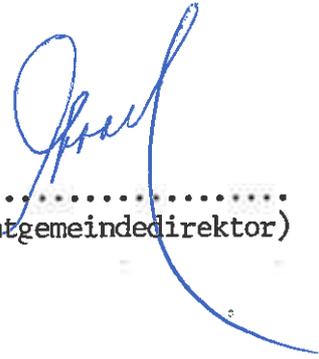
3,27 ha x 0,9 WF =	2,94 WE
1,05 ha x 0,3 WF =	<u>0,32 WE</u>
Gesamtaufwertung =	3,26 WE

Nach Abzug der Gesamtaufwertung 3,26 WE von dem Kompensationsdefizit 3,27 verbleibt ein Restdefizit von 0,01 WE, welches wegen seiner geringen Höhe vernachlässigbar ist.

In Anbetracht der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der Eingriff ausgeglichen ist und den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist. Bei der Planung wurde versucht, einen möglichst geringen Eingriff auf der Fläche selbst zu erhalten, um möglichst schonend mit der Natur an Ort und Stelle umzugehen.

Sögel, den 16.09.1993



  
.....  
(Samtgemeindedirektor)

– Vegetationsaufnahme –

**Standort: Randstreifen zwischen 'Plusweg' und Weide**

Aufnahmegröße : 4 m x 200 m = 800 qm  
 Gesamtbedeckung : 20 %  
 Bedeckung durch Kräuter : 10 %  
 Bedeckung durch Gräser : 10 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gräser:</u></b>			
<i>Agrostis canina</i>	Hundsstraußgras	1	Ordnungskennart Verbandskennart
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	+	
<i>Carex arenaria</i>	Sandegge	1	
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras	1	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
<i>Anthemis austriaca</i>	Österr. Hundskamille	r	Differentialart
<i>Geranium sanguineum</i>	Blut-Storchschnabel	r	
<i>Hieracium pilosella</i>	Mausöhrchen	+	Differentialart
<i>Hypochoeris glabra</i>	Kahles Ferkelkraut	+	
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gew. Ferkelkraut	+	Begleiter
<i>Jasione montana</i>	Berg-Jasione	r	
<i>Linaria vulgaris</i>	Gew. Leinkraut	+	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	+	
<i>Rumex acetosella</i>	kl. Sauerampfer	+	
<i>Sedum acre</i>	Fetthenne	1	
<i>Erodium ballii</i>	Dünen-Reiherschnabel	r	
<b><u>Moose:</u></b>		vorhanden	
<b><u>Flechten:</u></b>		vorhanden	

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 – 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1	6 – 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2	5 – 25 %	der Fläche bedeckend
3	26 – 50 %	der Fläche bedeckend
4	51 – 75 %	der Fläche bedeckend
5	76 – 100 %	der Fläche bedeckend

## - Vegetationsaufnahme -

**Standort: Gehölzinsel Innerhalb der Ackerfläche**

Aufnahmegröße	: ca. 200 qm
Gesamtbedeckung	: 35 %
Bedeckung durch Kräuter	: ----
Bedeckung durch Gräser	: 5 %
Bedeckung durch Gehölze	: 30 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gehölze:</u></b>			
Pinus sylvestris	Kiefer	2	
Quercus robur	Stieleiche	2	
<b><u>Gräser</u></b>			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	+	Verbandskennart
Corynephorus canescens	Silbergras	1	
Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele	1	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
Senecio viscosus	Klebriges Greiskraut	+	
Urtica dioica	Brennessel	+	
<b><u>Moose:</u></b>			
		vorhanden	Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986
<b><u>Flechten:</u></b>		vorhanden	

r =	1	Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
+	2 - 5	Individuen bzw. Sprosse vorhanden
1	6 - 50	Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
2	5 - 25 %	der Fläche bedeckend
3	26 - 50 %	der Fläche bedeckend
4	51 - 75 %	der Fläche bedeckend
5	76 - 100 %	der Fläche bedeckend

- Vegetationsaufnahme -

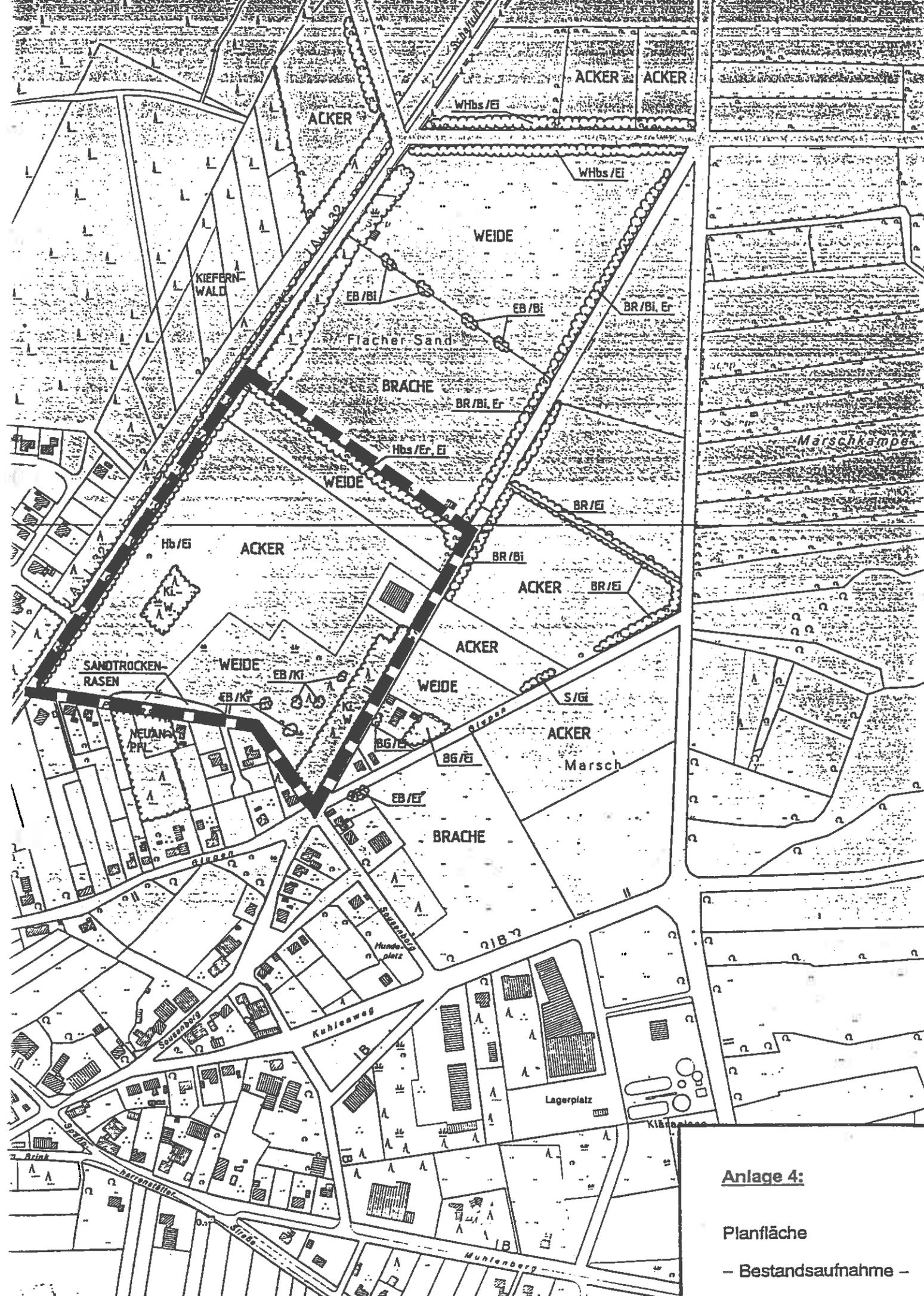
**Standort: Weide, mit offenen Stellen**

Aufnahmegröße : ca.1.000 qm  
 Gesamtbedeckung : 10 %  
 Bedeckung durch Kräuter : 5 %  
 Bedeckung durch Gräser : 5 %

Botanischer Name	Deutscher Name	Bedeckung	Kennart
<b><u>Gräser:</u></b>			
Lolium perenne	Dt. Weidelgras	+	
<b><u>Kräuter:</u></b>			
Attriplex patula	Spreizende Melde	r	
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut	+	
Hypochoeris radicata	Gew. Ferkelkraut	+	Differentialart
Polygonum aviculae	Vogelknöterich	+	
Rumex acetosella	Kl. Sauerampfer	+	Begleiter
Spergula morisonii	Frühlingsspergel	1	Assoziationskennart
<b><u>Moose:</u></b>			
		vorhanden	
<b><u>Flechten:</u></b>			
		vorhanden	

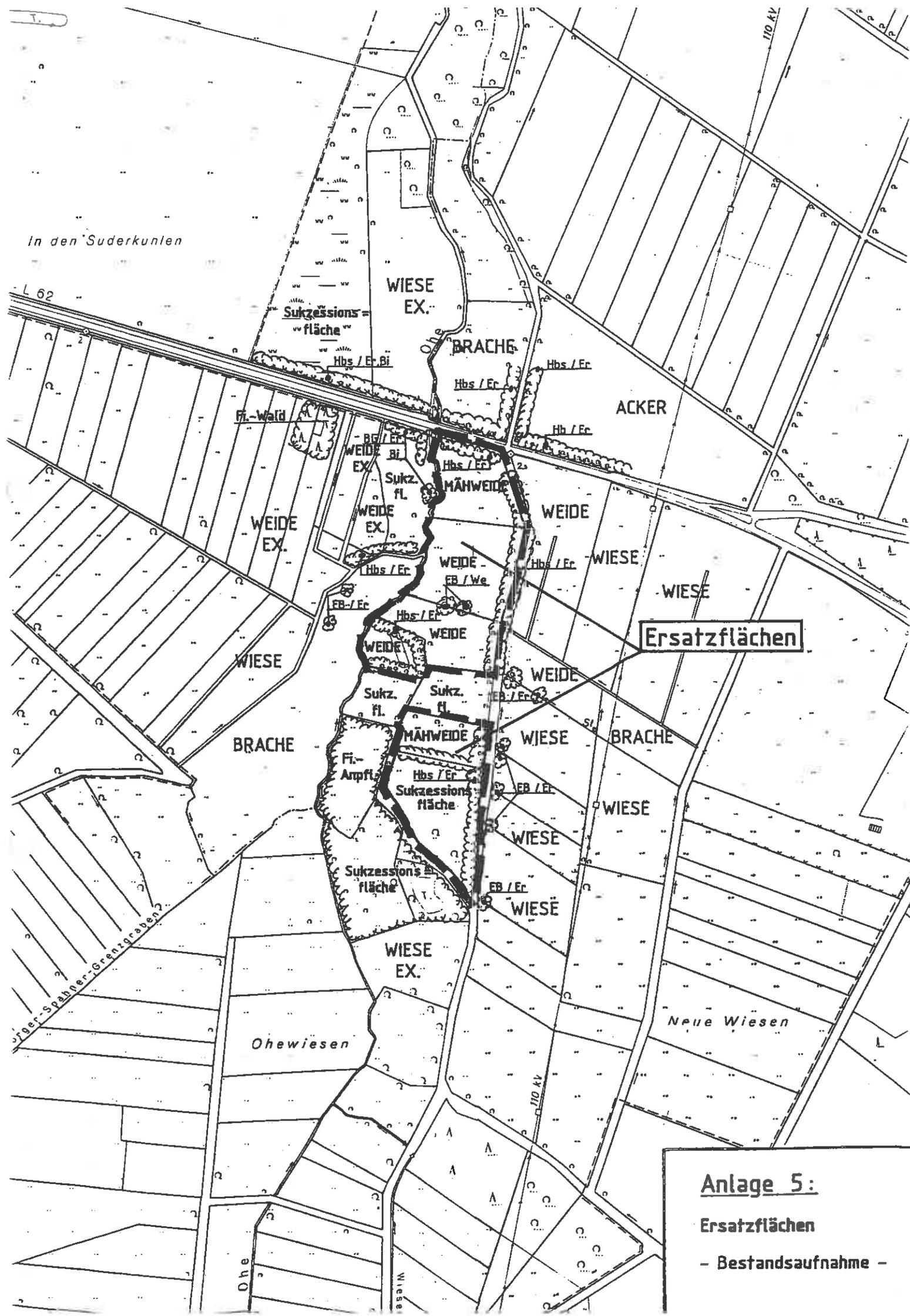
Nach: F. Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas; 1986

- r = 1 Individuum vorhanden (mit äußerst geringer Bedeckung)
- + = 2 - 5 Individuen bzw. Sprosse vorhanden
- 1 = 6 - 50 Individuen bzw. Sprosse vorhanden (Bedeckungsanteil < 5 %)
- 2 = 5 - 25 % der Fläche bedeckend
- 3 = 26 - 50 % der Fläche bedeckend
- 4 = 51 - 75 % der Fläche bedeckend
- 5 = 76 - 100 % der Fläche bedeckend



**Anlage 4:**  
 Planfläche  
 - Bestandsaufnahme -

In den Suderkunten



### Anlage 5:

Ersatzflächen

- Bestandsaufnahme -

Anlage:

## Legende

<b>Feldgehölze:</b> 	<b>Beschreibung/Hauptbestandsbildner</b>
---	--

### Beschreibung:

I ebenerdige Hecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

II Wallhecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

III Baumgruppe

IV Baumreihe

V Einzelbaum

VI Sträucher

### Bezeichnung:

Hb

Hs

Hbs

WHb

WHs

WHbs

BG

BR

EB

S

### Hauptbestandsbildner:

Ahorn

Birke

Brombeere

Buche

Eiche

Erle

Esche

Fichte

Ginster

Holunder

Kiefer

Kirsche

Lärche

Linde

Obstbäume

Pappel

Schlehe

Vogelbeere

Weide

Weißdorn

### Bezeichnung:

Ah

Bi

Br

Bu

Ei

Er

Es

Fi

Gi

Ho

Ki

Kr

Lä

Li

Ob

Pa

Sl

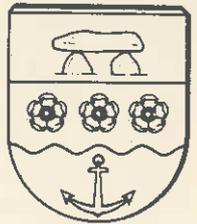
Vo

We

Wd

# AMTSBLATT

## FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1993

Ausgegeben in Meppen am 15.11.93

Nr. 32

	Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A.</b>	<b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>			
			405	54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Börger und Spahnharrenstätte) 308
<b>B.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>		406	3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Sögel (Entwässerungsabgabensatzung) vom 08.02.84, geändert durch Änderungssatzung vom 11.07.84 und vom 02.11.89 309
399	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 1993 vom 12.10.93	304	<b>D.</b>	<b>Sonstige Veröffentlichungen</b>
<b>C.</b>	<b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>			
400	Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Beesten - Berichtigung -	304		
401	17. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Stadt Haren (Ems) sowie über den Anschluß an die städtische Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung)	304		
402	Satzung der Stadt Haren (Ems) über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kfz-Einstellplätze (Ablösungssatzung)	305		
403	Inkrafttreten des Bebauungsplanes "An der Heidestraße", Ortschaft Emmeln, der Stadt Haren (Ems)	306		
404	Satzung der Gemeinde Lähden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)	306		

- (2) Dies gilt nicht
- für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten
  - wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen
  - soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## § 7

## Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb
- die Freilegung
- die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
- die Radwege
- die Gehwege, zusammen oder einzeln
- die Parkflächen
- die Grünanlagen
- die Beleuchtungsanlagen
- die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

## Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
  - Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an das Straßenentwässerungsnetz
  - Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig
  - Begleitgrün i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 a angelegt
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind
  - Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind

e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b)) gärtnerisch gestaltet sind

- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

## § 9

## Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 10

## Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

- bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist
- bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird

## § 11

## Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 12

## Inkrafttreten

- Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.06.75 außer Kraft.

Herzlake, 19.08.93

## GEMEINDE LÄHDEN

Maue  
Bürgermeister

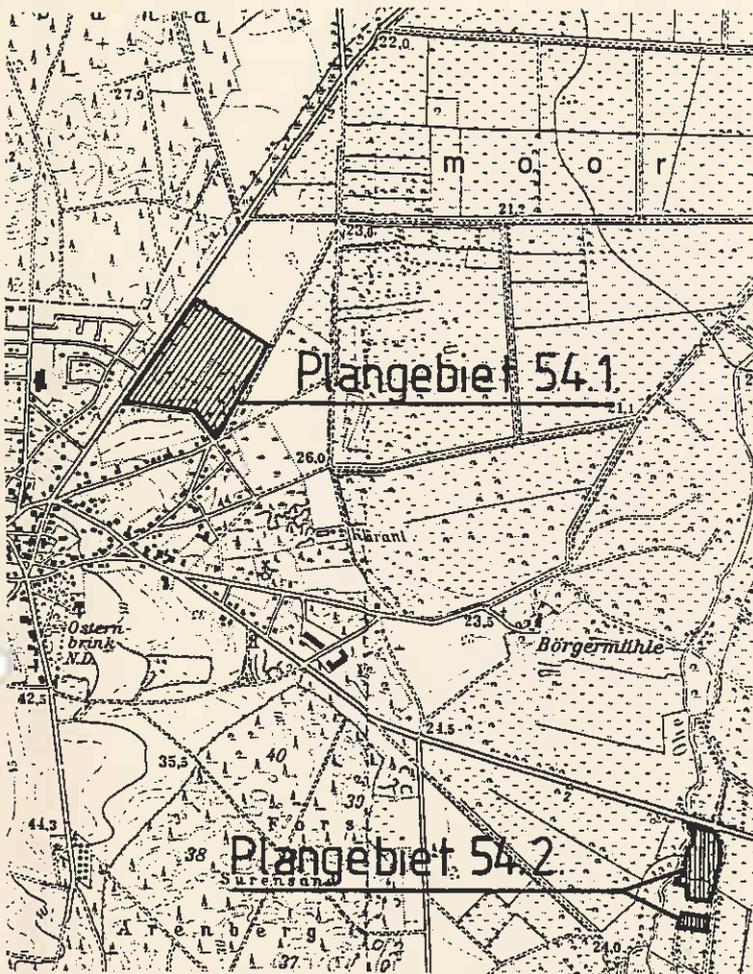
Went  
Gemeindedirektor

### 405 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Börger und Spahnharrenstätte)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 12.10.93 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist der Maßgabe am 12.10.93 beigetreten.

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



Die genehmigte Fassung der 54. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Sögel, Zimmer 34, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 5 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, 04.11.93

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindedirektor

#### 406 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Sögel (Entwässerungsabgabensatzung) vom 08.02.84, geändert durch Änderungssatzung vom 11.07.83 und vom 02.11.89

Aufgrund der §§ 6 und 83 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), der §§ 5 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29), und des § 6 Abs. 1 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AGAbwAG) vom 24.03.89 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.92 (Nds. GVBl. S. 183), hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 12.10.93 folgende Änderung der Satzung vom 08.02.84 beschlossen:

##### Artikel I

§ 4 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

Der Kanalbaubeitrag beträgt für jeden Quadratmeter der nach den Absätzen 1 bis 4 berechneten Beitragsfläche 6 DM.

##### Artikel II

§ 11 Abs. 7 wird wie folgt geändert:

Die Benutzungsgebühr beträgt je Einwohnergleichwert jährlich 99 DM.

##### Artikel III

Diese Satzung tritt am 01.01.94 in Kraft.

Sögel, 12.10.93

SAMTGEMEINDE SÖGEL

Beimesche  
Samtgemeindebürgermeister

Grote  
Samtgemeindedirektor