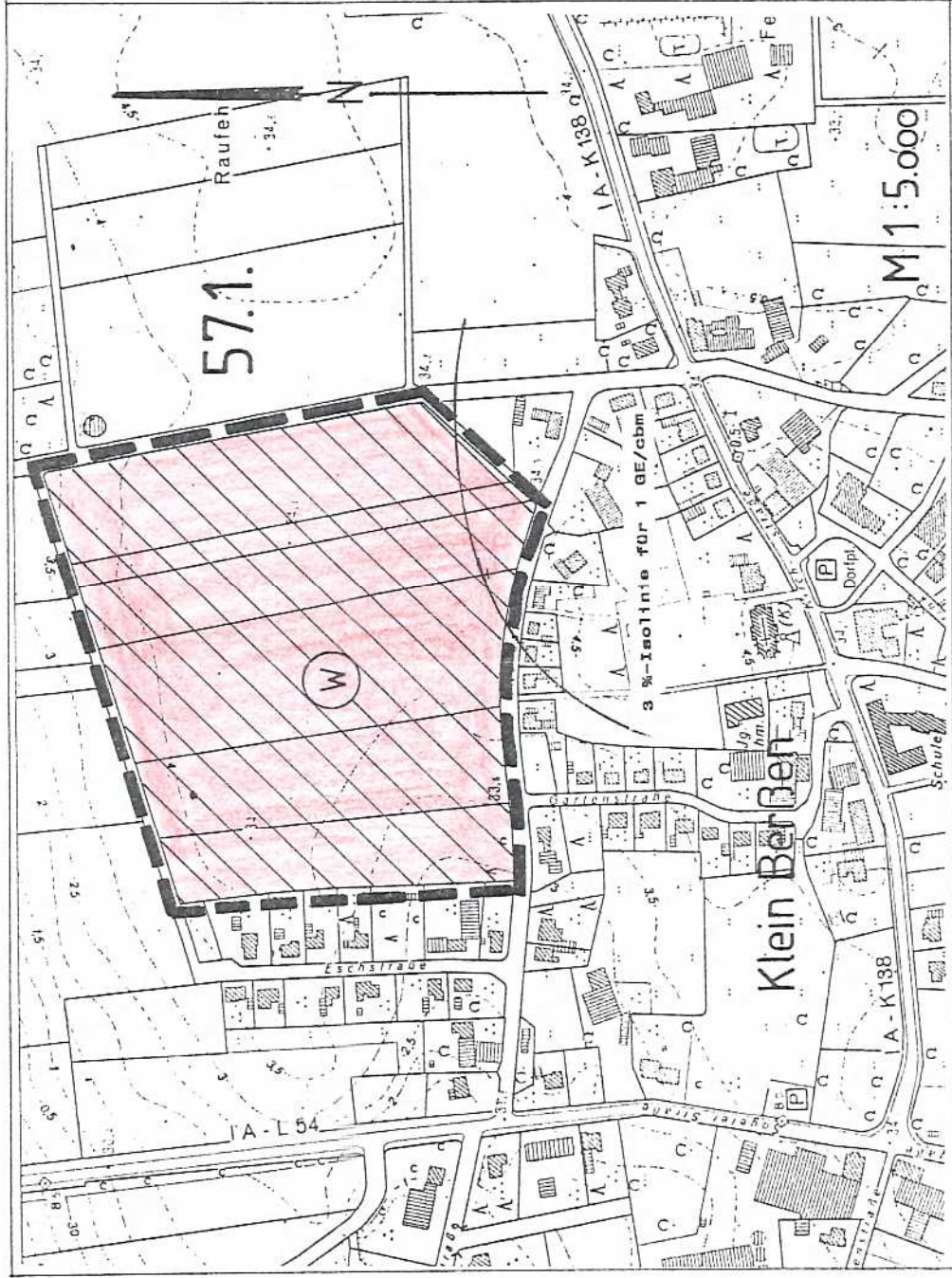




Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den
(Santgemeindefraktör)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 57. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den
(Santgemeindefraktör)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte Blatt 3210/11 u. 3110/35
Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungsbasis erteilt für die Santgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Matterspruch Nr. A 271/93 u. A. 403/93).

Planzeichenerklärung

Gemäß der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO) vom 12.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (1990:1 S.132)

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen



2. Sonstige Planzeichen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Ersatzmaßnahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 57. Änderung des Flächennutzungsplans



Hinweis: -nichtörtliche Übernahme-
Das Flangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schädigungsgebiet wegen der W0 91. Vor der dortigen Übersiedlung gehen nachteilige Auswirkungen, insbesondere Schalllärm, auf das Flangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit örtlicher Vorbelastung, für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Flanges (Baudesiner) keine Abwehr- und Ersatzmaßnahmen wegen der Lärmschutzzonen geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 30.05.1994
(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 09.06.1994 bis 11.07.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Sögel, den 11.07.1994
(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 13.10.1994 beschlossen.

Sögel, den 13.10.1994
(Santgemeindefraktör)

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.: 204/9 - 22/92 - 5/92) vom heutigen Tage unter Auflagen/mitt Maßnahmen/mitt Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Odenburg, den 2/10/95
Im Auftrag
(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom 2.10.1995 (A.Z.: 204/9 - 22/92 - 5/92) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 21.03.1994 zustimmend beigetreten. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßnahmen von bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den
(Santgemeindefraktör)

Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den
(Santgemeindefraktör)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat der Santgemeinde Sögel diese

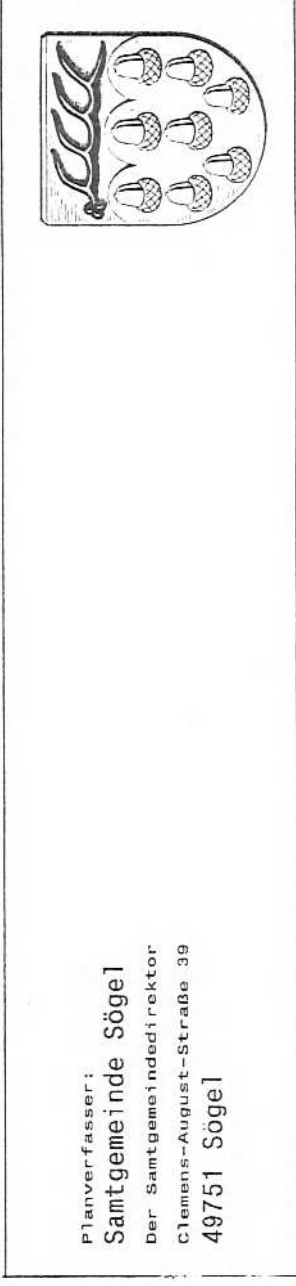
57. Änderung des Flächennutzungsplans

-bestehend aus der Planzeichnung-

Sögel, den 13. 10. 1994



57. Änderung des Flächennutzungsplans
URSCHRIFT
der Santgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Klein Berßen
Landkreis Emsland
M 1 : 5.000



Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 2. / 7. 95

Bez.-Reg. Klein Ems

im Auftrag



Erläuterungsbericht

URSCHRIFT

zur 57. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

57.1 Wohnbauflächen

57.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
hier: Ersatzmaßnahmen

U 1 / 13.10.1994 / SG Sögel
- 57 ERB-E1.TXT -

Erläuterungsbericht

zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen

Landkreis Emsland

Gliederung

57.1. Wohnbaufläche

- 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

57.2. Ersatzmaßnahmen

- 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. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3. Hinweise

4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Verfahrensvermerke

57.1. Wohnbaufläche

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier 57.1. -Wohnbauflächen-, befindet sich im Norden der Gemeinde Klein Berßen. Es liegt östlich der Landesstraße -L 54-, zwischen den Gemeindestraßen "Eschstraße" und "Nordstraße".

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 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, Teilbereich 57.1., umfaßt eine Fläche von 8,97 ha in der Flur 3 der Gemarkung Klein Berßen.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt ausschließlich in Nord-Süd-Richtung.

Im südwestlichen Planbereich werden Teilflächen in einer Größe von ca. 700 qm als Gemüsegarten genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch Feldwege eingerahmt. Im Osten ist ein lückiger Gehölzstreifen auf der Wegeparzelle vorhanden.

Angrenzend schließt im Süden sowie Westen unmittelbar vorhandene Bebauung an. Nördlich und östlich befinden sich weitere Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Güllebehälter vorhanden.

Die Landesstraße -L 54- "Sögeler Straße" verläuft ca. 150 m westlich des Plangebietes.

1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 57. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Teilbereich 57.1., ist bisher als " Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

Im südlichen Bereich ist als nachrichtliche Übernahme eine 20 KV- Leitung dargestellt.

1.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird das Plangebiet überwiegend als Siedlungsbereich ausgewiesen. Darüber hinaus liegt eine kleine Teilfläche im Nordosten des Planungsraumes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Südöstlich des Geltungsbereiches verläuft die Richtfunkstrecke Werlte - Klein Berßen. Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes (57.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden ausschließlich als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

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

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte die Samtgemeinde Sögel entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl festigen. Die Gemeinde Klein Berßen liegt verkehrsgünstig zwischen dem Grundzentrum Sögel und dem Mittelzentrum Meppen. Die ortsansässige Bevölkerung orientiert sich daher zu beiden Orten gleichstark. Insbesondere sind hierdurch Alternativen und Vorteile bei der Arbeitsplatzauswahl vorgegeben, da ein Wohnortwechsel nicht erforderlich wird. Auf Grund der vorgenannten Situation konnte sich die Gemeinde Klein Berßen in ihrer Eigenentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von über 7 % insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Klein Berßen hat zur Zeit ca. 1045 Einwohner (Stand 1/1994).

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, daß Wohnbauflächen vorgehalten werden. 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. Die bisher vorhandenen Wohnbauflächen im Südosten der Gemeinde Klein Berßen sind vollständig erschöpft, so daß die Darstellung weiterer Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 57. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel langfristig die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Klein Berßen schaffen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Klein Berßen zur Sicherung der Eigenentwicklung bis über das Jahr 2000 hinaus dienen.

In der Gemeinde Klein Berßen wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 8 - 10 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Bei einer mittleren ortsüblichen Größe der Baugrundstücke von 800 qm ergibt sich ein jährlicher Bedarf von ca. 0,72 ha. Nach Abzug der notwendigen Erschließungsflächen sowie Flächen für Anpflanzungen von insgesamt ca. 20 - 25 % ergibt sich aus dem Plangebiet eine Nettobaulandfläche von ca. 6,9 ha. Mit der dargestellten Fläche wäre bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Klein Berßen für die nächsten 9 - 10 Jahre gedeckt.

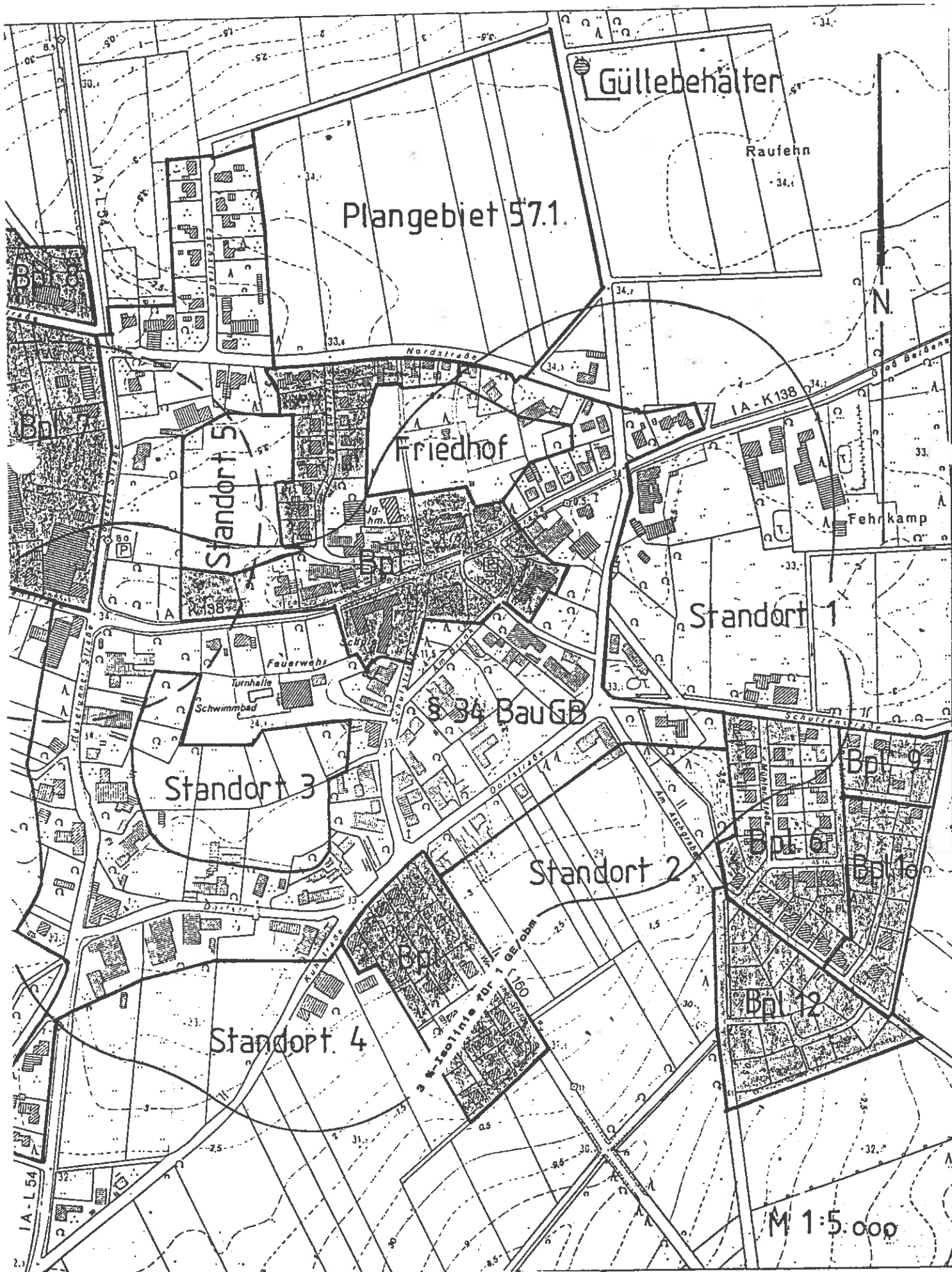
1.4.3. Standortwahl

Die bisherige Ausweisung der Wohnbauflächen ist im Südosten der Gemeinde Klein Berßen zwischen der -K 138- "Groß Berßener Straße" und -K 160- "Westerloher Straße" erfolgt. Eine weitere Fortführung dieses Siedlungsansatzes, nördlich der "Schützenstraße" (Standort 1) bzw. westlich der Gemeindestraße "Am Aschgarten" (Standort 2), ist auf Grund der landwirtschaftlichen Immissionsradien nicht möglich. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Ortskern der Gemeinde Klein Berßen verhindern derzeit eine Wohnbebauung auch im Bereich nördlich der "Dorfstraße" (Standort 3), westlich und östlich der "Kuhstraße" (Standort 4) sowie der "Kirchstraße" -K 138-, zwischen der "Sögeler Straße" -L 54- und der "Gartenstraße" (Standort 5). Desweiteren ist am Standort 5 ein Abstand zum vorhandenen Gewerbegebiet zu berücksichtigen. Des weiteren befindet sich zwischen der "Nordstraße" und der "Kirchstraße" der Friedhof der Gemeinde.

Um weiterhin ortsnahe Wohnbauflächen in der Gemeinde Klein Berßen bereitstellen zu können, beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel nunmehr, die Flächen nördlich der Gemeindestraße "Nordstraße" einer Bebauung zuzuführen. Der bereits vorhandene Siedlungsansatz im Bereich der "Eschstraße" soll in östlicher Richtung fortgeführt werden. Das Plangebiet schließt somit im Westen und Süden an die vorhandene Bebauung des Ortskerns an und entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Im ersten Planungsabschnitt des noch zu erstellenden Bebauungsplanes sollen kurzfristig zu erschließende Flächen im Westen des Plangebietes erfaßt werden, um so der dringenden Nachfrage zu entsprechen. Der Standort der dargestellten Wohnbaufläche beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Flächen sind somit für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geeignet.

Darüberhinaus erhält die Gemeinde Klein Berßen mit der dargestellten Größe der Wohnbaufläche die Möglichkeit, den bereits nachgewiesenen Flächenbedarf für die nächsten 9 - 10 Jahre zu decken. Im weiteren Planungsverfahren kann somit ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erarbeitet werden, welches die Wohnbedürfnisse bis über das Jahr 2000 berücksichtigt.



1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Nordstraße" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen sollten innerhalb der Bauflächen eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

1.5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Klein Berßen. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden über die bereits vorhandenen Gefälleleitungen in der "Nordstraße" der Kläranlage Berßen/Stavern zugeführt.

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 abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll innergebietlich versickern. Dieses ist auf Grund der bestehenden Bodenarten uneingeschränkt möglich.

Es wird daher auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen im Bebauungsplan hingewirkt. Darüber hinaus wird sichergestellt, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

Für die Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers wird gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde eingeholt. Hierbei wird ein hydraulischer Nachweis erfolgen, aus dem dann eventuelle Abflußverschärfungen mit ihren Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich sind.

1.5.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Bourtanger Moor" mit Sitz in Meppen erfolgen.

1.5.5 Sonstige Erschließung

Die Energieversorgung Weser-Ems AG, 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 Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

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

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

1.6.2. Landesstraßen -L54-

Die Landesstraßen -L54- befindet sich ca. 150 m westlich des Plangebietes. Auf Grund des Abstandes sind Lärmimmissionen aufgrund der Landesstraße -L54- innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

1.6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

1.6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Ortskern sowie im Osten der Gemeinde Klein Berßen sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand zu den Wohnbauflächen beträgt ca. 240 m. Auf Grund der gegenwärtigen Situation der angrenzenden Betriebsstätten ist sichergestellt, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

Der nordöstlich des Plangebietes vorhandene Güllebehälter wird in Absprache mit dem zuständigen landwirtschaftlichen Betrieb entfernt und erhält einen neuen Standort.

1.6.5. Gewerbegebiet

Westlich der Landesstraße -L 54- befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Klein Berßen. Als Emissionsschwerpunkt wird insbesondere die Raiffeisen Warengenossenschaft mit den vorhandenen Silotürmen gewertet. Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 220 m zu den gewerblich genutzten Bauflächen, so daß Immissionen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind.

1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die intensive Bearbeitung der Böden mit schweren Ackergeräten sowie durch Aufbringen von Dünger und Pestiziden sind die Flächen bereits stark beansprucht. Die angrenzenden Feldwege sind nur teilweise befestigt. Der östliche Feldweg wird durch einen lückenhaften Gehölzstreifen vom Plangebiet getrennt. Ebenso ist im Süden, entlang der Nordstraße ein begleitender Gehölzstreifen vorhanden. Auf Grund der angrenzenden Bebauung werden die Flächen bereits negativ beeinflusst.

Der Boden des Plangebietes besteht aus einem kulturhistorisch bedeutsamen Plaggenesch. Darüberhinaus ist am dargestellten Standort die typische Landschaftsstruktur des Esches vorhanden.

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 vorgesehen.

Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die im Bebauungsplan festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist auszuschließen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Garten- und Grünflächen genutzt. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung insbesondere gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung im Plangebiet möglich. Die Straßenoberflächenentwässerung soll in eine Versickerungsmulde geleitet werden, welche innerhalb eines Grünzuges in Nord-Süd Richtung das Plangebiet mittig aufteilen wird. Durch eine ausreichende Bodenpassage und belebte Bodenzone wird eine erforderliche Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung der dargestellten Wohnbaufläche entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Darüber hinaus wird hierdurch die Einbindung der geplanten Wohnbaufläche in das Landschaftsbild gewährleistet.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird der Eingriff in den Naturhaushalt nur teilweise ausgeglichen. Auf Grund des verbleibenden Kompensationsdefizites sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, welche die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans als Anlage beigefügt.

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

57.2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 57.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", liegt westlich der Landesstraße - L 54- im Niederungsbereich der Nordradde. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Klein Berßen.

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

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 57.2., dargestellte Fläche umfaßt eine Größe von 2,66 ha.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes, hier: 57.2., werden landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie liegen unmittelbar südlich der Nordradde. Die Ersatzflächen befinden sich in einem Bereich, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen vorherrschend sind.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebietes, hier: 57.2., ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet, hier: 57.2., als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Darüberhinaus ist der Niederungsbereich der Nordradde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Der südlich angrenzende Feldweg ist als regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt.

2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

2.3.1. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 57.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel 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 nördlich des Ortskernes in der Gemeinde Klein Berßen (Plangebiet 57.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 57.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die dargestellte Ersatzfläche wird als Ersatzflächenpool gesehen.

Der Planbereich wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Entlang der südöstlichen sowie auf einem Teilabschnitt der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden.

Die künftige Sukzessionsfläche bietet auf Grund der vorgenannten Maßnahmen Lebensraum für heimische Flora und Fauna.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 57.1. 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.

Der aus dem Ersatzflächenpool verbleibende Überschuß wird für Eingriffe künftiger Bauleitpläne vorgehalten.

2.4. Standortwahl

Die Standortwahl des Plangebietes 57.2. wurde in Absprache mit der Gemeinde Klein Berßen durchgeführt. Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Klein Berßen, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzflächen selbst, sondern auch das nähere Umfeld einen höheren Wert für den Naturhaushalt. Darüberhinaus hat die Gemeinde Klein Berßen auf Grund des Ersatzflächenpools für künftige Eingriffe geeignete Ersatzmaßnahmen vorzuhalten.

2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen (57.2.) werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen sind bereits negative Auswirkungen erkennbar, welche mit Durchführung der geplanten Ersatzmaßnahmen zurückgehen werden.

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

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

Einer Verwaltung soll durch mähen der Fläche im Frühjahr und Herbst vorgebeut werden.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht als Anlage 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.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

3.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Dem Erläuterungsbericht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege als Anlage 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 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen 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 57. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Entwurfes sowie des dazugehörigen Erläuterungsberichtes. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist.

6. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

7. Abwägung

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 12.07.1994

Die in der Verfügung des Landkreises Emsland dargelegten Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Wasser Beschaffungsverband "Bourtanger Moor"

Stellungnahme vom 23.06.1994

Die im Schreiben vom 23.06.1994 vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Durchführung der Planung, insbesondere bei der Anlegung der Planstraßen, wird eine ausreichende Rohrtrasse berücksichtigt. Eine Benachrichtigung über den Baubeginn der Erschließungsanlagen erfolgt frühzeitig. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs gemäß den DVGW-Bestimmungen stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Stellungnahme vom 30.06.1994

Die Hinweise bezüglich der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers von Dach- und Terrassenflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Baum- und Strauchanpflanzungen im Bereich der Ausgleichsfläche 57.2. wird mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt ASD

Stellungnahme vom 21.06.1994

Auf Grund der Struktur des Ortskernes von Klein Berßen wurde eine Immissionsbeurteilung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe auf Grundlage der VDI-Richtlinie 3471 überschlägig durchgeführt. Für die in unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes vorhandenen Hofstellen wurde eine Sonderbeurteilung mit genauen Ausbreitungsberechnungen erstellt. Nach dem vorliegenden Immissionsgutachten des TÜV Nord e.V. (123UP21640/Wri) kommt es im südwestlichen Teilbereich der dargestellten Wohnbaufläche zu Geruchswahrnehmungen an mehr als 3 % der Jahresstunden. In diesem kleinen Bereich darf keine Wohnbebauung entstehen. Sie soll daher in der verbindlichen

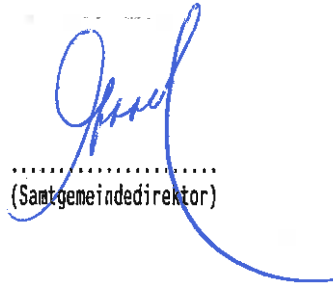
Bauleitplanung einer anderweitigen Nutzung, z.B. Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Verkehrsfläche usw. zugeführt werden. Wie bereits unter Punkt 1.6.4. des Erläuterungsberichtes dargelegt wurde, wird der nordöstlich des Plangebietes vorhandene Güllebehälter in Absprache mit dem zuständigen landwirtschaftlichen Betrieb entfernt und erhält einen neuen Standort.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 09.06.1994 bis 11.07.1994 öffentlich ausgelegen.

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

Sögel, den 11.07.1994


.....
(Samtgemeindedirektor)

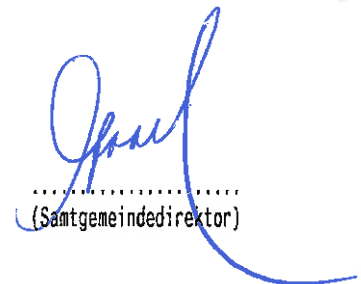
Der Feststellungsbeschluß dieser 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 13.10.1994 gefaßt.

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

Sögel, den 13.10.1994


.....
(Samtgemeindegemeindevorsteher)




.....
(Samtgemeindedirektor)

Anlage zum Erläuterungsbericht

zur 57. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

hier:

Berücksichtigung von
Natur und Landschaft

E 1 / 21.03.1994 / SG Sögel
- 57 ERB-NE1.TXT -

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	3
1.1 Planerische Vorgaben	3
1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.1.3 Natursschutzrechtlich geschützte Bereiche	3
1.1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	3
1.2 Naturraum	4
1.3 Böden	4
1.4 Potentiell natürliche Vegetation	5
1.5 Landschaftsbild	6
1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand	6
1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen	6
1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang	8
1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes	9
1.10 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	9
1.11 Zulässigkeit des Eingriffs	10
1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	11
1.13 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	12
1.14 Abwägung	13
1.14.1 Bestandsbewertung	13
1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation	15
1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen	17
1.15 Ersatzmaßnahmen	17
1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche	17
1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche	20
1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	21
1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung	21

1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

1.1 Planerische Vorgaben:

1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland aus dem Jahre 1990 wird das Plangebiet größtenteils als Siedlungsgebiet dargestellt. Die nordöstliche Ecke des Änderungsgebietes wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

Westlich, südlich und östlich grenzen Siedlungsgebiete an und nördlich setzt sich das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft fort.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft stellen keine Vorrangfunktion dar, so daß die Planabsichten der Samtgemeinde im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben des RROP's stehen.

1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte: Zum Plangebiet und seiner näheren Umgebung werden keine Aussagen getroffen.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, L 3310 Sögel, M 1 : 50.000, Ausgabe 1972)

1.1.3 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Es liegt kein naturschutzrechtlich geschützter Bereich im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung vor.

(Quelle: Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen, L 3310 Haselünne, M 1 : 50.000, Ausgabe 1980)

1.1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz: Keine wertvollen Bereiche für den Naturschutz liegen im Plangebiet oder der näheren Umgebung vor.

(Quelle: Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche (ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvolle Gebiete), L 3310 Haselünne, M 1 : 50.000, Ausgabe 1980)

1.2 Naturraum: Das Plangebiet befindet sich auf dem Süd-Hümmling (592.2) und liegt innerhalb der Sögel-Linderner Geest (592.20).

Flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Süd-Radde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugelände (Eschböden), wo vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

1.3 Böden: Mäßig trockene bis frische, lehmige Sandböden liegen im Plangebiet vor. Lehm kommt im Untergrund bzw. örtlich im Unterboden vor. Steine treten häufig auf und örtlich ist auch Staunässe vorhanden.

Als Bodentypen sind Braunerde und Pseudogley-Braunerde vorherrschend. Örtlich kommt Pseudogley vor.

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm, wobei stellenweise eine Flugsanddecke vorliegt.

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

Um Auskunft über eine Eignung des Bodens für eine Dach- bzw. Oberflächenwasserversickerung zu erhalten, wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock durchgeführt (siehe Anlage 1). Dabei wurde die Bodenart durch eine Fingerprobe ermittelt. Die vorherrschende Bodenart ist Sand, der für eine Versickerung geeignet ist.

Anhand des Schichtaufbaus eines Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über die kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann. Der vorliegende Boden ist ein Plaggenesch, der in dieser Region von kulturhistorische Bedeutung ist.

1.4 Potentiell natürliche Vegetation (PNV): Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des Stieleichen–Birkenwald–Gebietes der geringen Quarzsandböden zum Buchen–Traubeneichenwald–Gebiet der Lehm- und Flotsandböden.

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

Der Buchen–Traubeneichenwald setzt sich aus folgenden Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Buche	–	Fagus sylvatica (vorherrschend)
Traubeneiche	–	Quercus petraea (vorherrschend)
Stieleiche	–	Quercus robur
Sandbirke	–	Betula pendula

Strauchschicht:

Vogelbeere	–	Sorbus aucuparia
Faulbaum	–	Frangula alnus
Waldgeißblatt	–	Lonicera periclymenum
Brombeere	–	Rubus fruticosus

Liegt ein Stieleichen–Birkenwald vor, verändert sich die Zusammensetzung zugunsten der Baumarten Stieleiche und Sandbirke.

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

1.5 Landschaftsbild: Ackerflächen charakterisieren vorwiegend das Bild der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes und der angrenzenden Flächen nördlich und östlich des Plangebietes. Südlich liegt die bebaute Ortslage von Klein Berßen, wo landwirtschaftliche Gehöfte, Einfamilienhäuser und Gewerbebetriebe sich abwechseln. Dazwischen liegen kleine landwirtschaftliche Nutzflächen, die nicht bebaut sind.

Nördlich und südlich von der Ortschaft Klein Berßen liegen größere Waldgebiete, wo vorwiegend Nadelhölzer gepflanzt wurden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch Wege, Hecken und Gräben strukturiert.

Das Relief des Plangebietes ist eben und weist kaum Höhenunterschiede auf.

1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (siehe Anlage 2): Das Plangebiet hat eine Größe von 8,97 ha und wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Ca. 700 qm im Südwesten werden als Gemüsegarten genutzt. Der Garten weist keine Gehölze auf.

Die Ackerflächen werden in mehreren Stücken genutzt, die in Nordwestrichtung ausgerichtet sind. Neben der Anbaufrucht weisen die Ackerflächen folgende Beikrautflora auf:

Vogelknöterich		Polygonum aviculare
Quecke	-	Agropyron repens
Windhalm		Apera spica-venti

Die einzelnen Ackerstücke werden bis an die Grundstücksgrenze genutzt bzw. auch teilweise darüber hinaus. Es liegt keine Strukturierung des Plangebietes durch Wege oder Gehölzstreifen vor.

1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen: Westlich grenzt eine Bauzeile an das Plangebiet. Die bebauten Grundstücke werden größtenteils von Fichtenanpflanzungen eingefaßt. Das Grundstück nordwestlich des Plangebietes wurde mit Fichten bepflanzt. Mittig der Bauzeile ist ein Grundstück, wo keine Nutzung feststellbar ist.

Nördlich grenzt ein unbefestigter Feldweg an das Plangebiet. Nördlich des Feldweges sind Ackerflächen vorhanden.

Östlich vom Plangebiet verläuft ein befestigter Feldweg. Zwischen der befestigten Fahrbahn und dem Plangebiet ist auf dem Wegegrundstück ein lückiger Gehölzstreifen vorhanden, der folgende Vegetation aufweist:

Gehölze:

Stieleiche	–	Quercus robur
Kulturapfel	–	Malus domestica
Schwedische Mehlbeere	–	Sorbus intermedia
Ohrweide	–	Salix aurita
Brombeere	–	Rubus fruticosus
Waldgeißblatt	–	Lonicera periclymenum

Gräser:

Rotes Straußgras	–	Agrostis capillaris
Weißes Straußgras	–	Agrostis stolonifera
Quecke	–	Agropyron repens
Drahtschmiele	–	Deschampsia flexuosa
Knaulgras	–	Dactylis glomerata
Weiches Honiggras	–	Holcus mollis

Kräuter:

Klettenlabkraut	–	Galium aparine
Schafgarbe	–	Achillea millefolium
Vogelwicke	–	Vicia cracca
Rainfarn	–	Tanacetum vulgare
Wiesenkerbel	–	Anthriscus sylvestris
Ackerkratzdistel	–	Cirsium arvense
Löwenzahn	–	Taraxacum officinale
Giersch	–	Aegopodium podagraria
Spitzwegerich	–	Plantago lanceolata
Ruchlose Kamille	–	Matricaria inodora

Ackerhohlzahn	–	Galeopsis tetrahit
Weichhaariger Hohlzahn	–	Galeopsis pubescens
Rundblättrige Glockenblume	–	Campanula rotundifolia
Beifuß	–	Artemisia vulgaris
Kanadisches Berufkraut	–	Conyza canadensis
Große Sternmiere	–	Stellaria holostea

Östlich des Weges werden die Flächen ackerbaulich genutzt. Im Nordosten liegt eine Weide. Dort sind einige Stieleichen vorhanden. Südöstlich des Plangebietes liegt ein bebautes Grundstück. Neben den Gebäuden ist eine kleine Weide und eine Eichengruppe auf dem Grundstück vorhanden.

Die Nordstraße verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Nördlich der Fahrbahn ist auf dem Seitenstreifen eine Baumreihe vorhanden, wo folgende Gehölze kartiert wurden:

Schwedische Mehlbeere	–	Sorbus intermedia
Stieleiche	–	Quercus robur
Esche	–	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	–	Acer platanoides
Vogelkirsche	–	Prunus avium
Kulturapfel	–	Malus domestica
Hopfen	–	Humulus lupulus

Wohngebäude stehen südlich der Nordstraße. Eine kleine Weide ist ebenfalls südlich der Nordstraße und des Plangebietes gelegen.

1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang: Das Plangebiet schließt nördlich an die bebaute Ortslage von Klein Berßen an. Südlich und westlich des Plangebietes grenzen bebaute Grundstücke an.

Ackerflächen sind im Plangebiet sowie nördlich und östlich des Plangebietes vorherrschend. Diese werden kaum von Gehölzbeständen strukturiert. Etwa 0,2 bis 0,3 km nördlich beginnen die Scheffeltannen, ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, wo vorwiegend Nadelhölzer vorkommen.

1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes: Das Plangebiet wird geprägt durch die ackerbauliche Nutzung. Ackernutzung heißt heute, daß die Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten erfolgt, was zu einer Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und natürliche Elemente verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Ackerflächen werden durch die angrenzend vorhandene Bebauung beeinträchtigt. Von der benachbarten Wohnnutzung und den Straßen gehen Immissionen z.B. in Form von Lärm aus. Deshalb wird das Änderungsgebiet von vielen Tierarten nicht aufgesucht.

Der Boden des Plangebietes besteht aus einem Plaggenesch. Der Plaggenesch ist von kulturhistorischer Bedeutung. Ebenfalls ist bei dem vorliegenden Esch die typische Landschaftsstruktur noch vorhanden.

Der Garten im Südwesten des Plangebietes wird intensiv gärtnerisch genutzt. Im Gegensatz zu den Ackerflächen liegt hier keine Monokultur vor. Wegen der abwechslungsreichen Nutzung wird der Garten in seinem Wert für den Naturhaushalt höher angesetzt.

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

Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch die künftig entstehenden Baukörper. Blickbeziehungen zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft werden verdeckt. Im Sinne einer möglichst geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die künftige Bebauung ist hier eine sinnvolle grünordnerische Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Ortslage und ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich.

Die **Eingriffe in den Naturhaushalt** werden in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Dabei geht offene Vegetationsfläche verloren. Die Vegetationsfläche im Plangebiet ist eine intensiv genutzte Ackerfläche. Das Plangebiet, hier insbesondere die Ackerflächen, hat hinsichtlich des Biotopotentials eine geringe Bedeutung. Durch die Überplanung der Ackerflächen geht die kulturhistorische Bedeutung der Eschfläche innerhalb des Landschaftsgefüges verloren.

Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes erfolgt, wenn die den örtlichen Naturhaushalt ausmachenden Ökosysteme im Hinblick auf die in ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse durch menschliche Einwirkungen nachhaltig beeinflusst werden. Dazu gehört jede Veränderung der Vegetation oder Tierwelt wegen der damit verbundenen Änderung der funktionalen Beziehung der vorhandenen Pflanzen- und Tierarten zueinander.

Somit schädigt die Beeinträchtigung jeder wildlebenden Tier- und Pflanzenart, das schließt das Bodenleben mit ein, den Naturhaushalt.

Entscheidend für die Erheblichkeit des Eingriffs ist auch die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe.

1.11 Zulässigkeit des Eingriffs: Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

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 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 b NNatG.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden, stellt die Gemeinde die Belange der Bevölkerungsentwicklung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so daß der hier vorbereitete Eingriff letztendlich zulässig ist.

1.12 Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden, werden im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist damit nicht zulässig. Dies heißt, daß sich für die verbleibenden 60 % des jeweiligen Grundstückes Frei- bzw. Gartenflächen ergeben. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll jeweils auf den Grundstücken ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.

Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

- Das auf den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.
- Das auf der Straßenverkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser soll in die Versickerungsmulde geleitet werden, die mittig des Plangebietes innerhalb eines Grünzuges angelegt werden soll. Durch eine ausreichende Bodenpassage und eine belebte Bodenzone wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Somit wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt.

1.13 Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Gemeinde im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festsetzen:

- Entlang der nördlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Der Gehölzstreifen trägt zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes bei. Auf den nördlich anschließenden Ackerflächen kommt es somit zu Wechselwirkungen mit dem Gehölzstreifen, da hier die Lebensraumvielfalt angereichert wird. Es sollen Gehölze der PNV gepflanzt werden.
- Ebenfalls ein 10 m breiter Gehölzstreifen soll entlang der östlichen Grenze neu angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen dient als Puffer und Erweiterung für die strauchartige Hecke, die sich auf dem angrenzenden Wegegrundstück befindet. Mit dem Gehölzstreifen wird eine grünordnerische Einbindung des Plangebietes und ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft hergestellt. Auch für die Biotopvernetzung übernimmt der Gehölzstreifen wertvolle Funktionen. Angepflanzt werden hier Gehölze der PNV.

- Mittig durch das Plangebiet wird ein etwa 0,25 ha großer Grünzug entstehen. Im Bereich des Grünzuges soll eine Versickerungsmulde angelegt und ausgestaltet werden, wo das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche zugeführt wird. Entlang der Mulde sollen als Initialpflanzung Gehölze der PNV gepflanzt werden. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

1.14 Abwägung: Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Samtgemeinde Sögel in der Ortschaft Klein Berßen zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

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

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

Hierfür wird das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrundegelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

$$\text{Fläche in ha} \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheit (WE)}$$

1.14.1 Bestandsbewertung: Die Gesamtfläche des Planungsgebietes umfaßt ca. 8,97 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

Acker:	8,90 ha
Garten:	0,07 ha

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:

Acker: Die Ackerfläche setzt sich aus mehreren Flächen zusammen, die alle intensiv genutzt werden. Sie stehen in direktem Kontakt zur Bebauung und es sind keine ausgeprägten Ackerrandstreifen vorhanden. Daher bilden die Ackerflächen keine geeigneten Rückzugsmöglichkeiten für die Fauna. Für die Bewertung ist die kulturhistorische Bedeutung dieser Eschfläche zu berücksichtigen.

Die angrenzenden Gehölzbestände werten die Ackerflächen auf. Dieses wird bei der Belegung des Wertfaktors insgesamt berücksichtigt. Da die Ackerflächen von kulturhistorischer Bedeutung sind, werden sie im mittleren Wertbereich dieses Biotoptypes beurteilt und zwar mit 0,9 WF. Dies bedeutet:

$$8,90 \text{ ha} \times 0,9 \text{ WF} = 8,01 \text{ WE}$$

Garten: Im Südwesten des Plangebietes ist ein Nutzgarten vorhanden. Der Garten ist eine reine Anbaufläche, die von einem Flechtdrahtzaun umgeben wird. Wegen den vielen, unterschiedlichen Anbauarten hat der Garten einen höheren Wert für den Naturhaushalt als die Ackerfläche. Angrenzend ist Wohnbebauung und Straßenverkehrsfläche vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung des Gartens führt. Für die Eingriffsflächenwertberechnung wird der Garten mit 1,0 WF beurteilt. Dies bedeutet:

$$0,07 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,07 \text{ WE}$$

Angrenzende Biotope: Es grenzen keine wertvollen Gehölzbestände oder naturnahe Biotope an das Plangebiet, die durch die Umsetzung der Planung erheblich beeinträchtigt werden.

Angrenzende Gehölze südlich und nördlich des Plangebietes können dem Dorfgrün zugeordnet werden. Beeinträchtigungen auf den Gehölzbeständen entlang der östlichen Grenze werden durch den geplanten Gehölzstreifen abgepuffert. Angrenzende Ackerflächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Somit entsteht folgender Eingriffsflächenwert:

Acker:	8,01 WE
Garten:	<u>0,07 WE</u>
Eingriffsflächenwert:	<u>8,08 WE</u>

1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs:

Kompensation durch die Gehölzstreifen: Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze soll jeweils ein 10 m breiter Gehölzstreifen entstehen. Es sollen hier Gehölze der PNV gepflanzt werden. Die Gehölzstreifen binden das Plangebiet in die Landschaft ein. Mit den angrenzenden Ackerflächen finden hier Wechselwirkungen statt. Die Gehölzstreifen bieten der heimischen Flora und Fauna Lebensraum. Zur Kompensation werden sie mit dem Wertfaktor 1,5 beurteilt.

$$580 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 0,58 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,87 \text{ WE}$$

Kompensation durch Grünzug: Durch das Plangebiet soll ein ca. 10 m breiter Grünzug angelegt werden. Neben Versickerungsanlagen für das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche werden hier Gehölze der PNV gepflanzt. Für das Kleinklima und die Gliederung der Wohnbaufläche hat der Grünzug wichtige Funktionen. Der Grünzug wird eine Fläche von etwa 0,25 ha einnehmen. Die genaue Gestaltung der Grünfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Für die Kompensation wird die Fläche mit dem Wertfaktor 1,3 angesetzt.

$$0,25 \text{ ha} \times 1,3 \text{ WF} = 0,33 \text{ WE}$$

Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche: Innerhalb des Wohnbaugebietes verbleibt bei einer max. Versiegelung von 40 % eine unversiegelte Fläche von 60 %, die z.B. als Gartenfläche genutzt wird. Da im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Aussagen über die spätere Gestaltung der Flächen möglich sind, ist eine Ausgleichsfunktion

nicht zu ermitteln. Sie werden daher mit ihrem heutigen Wertfaktor angesetzt. Abzüglich der Gehölzstreifen (0,58 ha) und dem Grünzug (0,25 ha) verbleibt eine Wohnbaufläche von 8,14 ha. Davon werden 10 % von der Straßenverkehrsfläche eingenommen (0,81 ha). Somit verbleibt 7,33 ha Nettowohnbau- land, von der 60 % nicht versiegelt wird, demnach 4,4 ha. Diese Fläche wird mit 0,9 WF zur Kompensation angesetzt.

$$4,4 \text{ ha} \times 0,9 \text{ WF} = 3,96 \text{ WE}$$

Kompensation durch die Dach- und Oberflächenwasserversickerung:

Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Dachflächenwasser unter- oder oberirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Das auf den Zufahrten anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Das anfallende Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche wird in dem Grünzug vor Ort versickert. Wie aus Anlage 1 zu entnehmen ist, liegt bis zu einer Tiefe von 1 m Sand im Unterboden vor, der für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist.

Die Versickerung von dem anfallenden Dach- und Oberflächenwasser der versiegelten Fläche wird mit einem Wertfaktor von 0,1 beurteilt. Neben der Straßenverkehrsfläche (0,81 ha) wird 2,93 ha Wohnbaufläche versiegelt, von der das Dach- und Oberflächenwasser versickert werden soll. Daraus folgt:

$$3,74 \text{ ha} \times 0,1 \text{ WF} = 0,37 \text{ WE}$$

1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe

und Maßnahmen: Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert:	8,08 WE
- Kompensation durch die Gehölzstreifen:	0,87 WE
- Kompensation durch den Grünzug:	0,33 WE
- Kompensation durch die nicht über- baubare Fläche:	3,96 WE
- Kompensation durch die Dach- und Ober- flächenwasserversickerung:	0,37 WE
Kompensationsdefizit:	<u>2,55 WE</u>

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vermieden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Neuanlage von Gehölzstreifen teilweise ausgeglichen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 2,55 WE.

Dafür wird eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

1.15 Ersatzmaßnahmen:

1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche (siehe Anlage 3): Die Ersatzfläche liegt ca. 3 km nordnordwestlich des Plangebietes im Niederungsbereich der Nordradde. Sie ist 2,66 ha groß und wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Die Fläche wird von der Gemeinde Berßen als Ersatzflächenpool gesehen.

Entlang der südöstlichen Grenze ist ein ausgeprägter Ackerrandstreifen vorhanden. Hier konnten folgende Pflanzenarten festgestellt werden:

Gräser:

Gemeine Quecke	—	Agropyron repens
Deutsches Weidelgras	—	Lolium perenne
Rotes Straußgras	—	Agrostis capillaris
Weißes Straußgras	—	Agrostis stolonifera
Jährige Rispe	—	Poa annua
Kahle Fingerhirse	—	Digitaria ischaemum
Hühnerhirse	—	Echinochloa crus-galli

Kräuter:

Breitwegerich	—	Plantago major
Löwenzahn	—	Taraxacum officinale
Weißklee	—	Trifolium repens
Ackerstiefmütterchen	—	Viola arvensis
Schafgarbe	—	Achillea millefolium
Strahlenlose Kamille	—	Matricaria discoidea
Echte Kamille	—	Matricaria chamomilla
Gemeiner Windenknöterich	—	Polygonum convolvulus
Schwarzer Nachtschatten	—	Solanum nigrum

Westlich der Ersatzfläche endet ein unbefestigter Feldweg mit der Grenze der Ersatzfläche. Auf der Höhe des Feldweges ist ein bewachsener Baumstumpfhaufen vorhanden, wo folgende Vegetation vorkommt:

Gehölze:

Himbeere	—	Rubus idaeus
Brombeere	—	Rubus fruticosus agg.
Salweide	—	Salix caprea

Gräser:

Schilf	–	Phragmites australis
Rotes Straußgras	–	Agrostis capillaris
Sumpfreitgras	–	Calamagrostis canescens
Weißes Straußgras	–	Agrostis stolonifera
Flatterbinse	–	Juncus effusus

Kräuter:

Gewöhnlicher Gilbweiderich	–	Lysimachia vulgaris
Brennessel	–	Urtica dioica
Schmalblättriges Weidenröschen	–	Epilobium angustifolium
Sumpfkatzdistel	–	Cirsium palustre
Klebriges Greiskraut	–	Senecio viscosus
Klettenlabkraut	–	Galium aparine
Moorlabkraut	–	Galium uliginosum
Rauhhaarige Wicke	–	Vicia hirsuta
Weichhaariger Hohlzahn	–	Galeopsis pubescens

Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft im Norden, wo eine Weide an die Ersatzfläche anschließt, ein ca. 0,5 – 1,0 m tiefer Graben. Eine Kartierung der Vegetation ergab folgende Pflanzenarten am Graben:

Gehölze:

Schwarzerle	–	Alnus glutinosa
Salweide	–	Salix caprea
Korbweide	–	Salix viminalis
Himbeere	–	Rubus idaeus

Gräser:

Flatterbinse	–	Juncus effusus
Sumpfreitgras	–	Calamagrostis canescens
Rotes Straußgras	–	Agrostis capillaris

Kräuter:

Sumpfkratzdistel	—	Cirsium palustre
Ackerkratzdistel	—	Cirsium arvense
Brennessel	—	Urtica dioica
Rauhhaariges Weidenröschen	—	Epilobium hirsutum
Gewöhnlicher Gilbweiderich	—	Lysimachia vulgaris
Sumpf-Vergißmeinnicht	—	Myosotis palustris
Blutweiderich	—	Lythrum salicaria
Ackerhohlzahn	—	Galeopsis tetrahit
Weichhaariger Hohlzahn	—	Galeopsis pubescens
Weicher Storchschnabel	—	Geranium molle

Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft die Nordradde. Neuanpflanzungen mit Erlen liegen westlich des Plangebietes vor. Hier wurde auch ein Teich neu angelegt. Dem Augenschein nach sind dies Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt. Ackerflächen grenzen südwestlich, südlich und östlich an das Plangebiet. Ein Gehölzstreifen, der entlang des Feldweges, in Verlängerung der südöstlichen Grenze verläuft, setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Stieleiche	—	Quercus robur
Sandbirke	—	Betula pendula
Vogelbeere	—	Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	—	Sambucus nigra
Späte Traubenkirsche	—	Prunus serotina
Brombeere	—	Rubus fruticosus agg.

Das Relief der Ersatzfläche fällt leicht zur Nordradde ab.

1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche: Bis auf die wenige Quadratmeter umfassende Fläche des Baumstumpfhauens wird die Ersatzfläche intensiv ackerbaulich genutzt. Sie liegt in einem für den Naturhaushalt wertvollen Gebiet, dem Niederungsbereich der Nordradde. Dieser Bereich kennzeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Nutzung (Acker, Wald, Wiesen und Weiden)

und wird von Wegen, Hecken und Gewässern gekammert. Da die Fläche im Außenbereich liegt, sind hier kaum Beeinträchtigungen durch Verkehr und Bebauung vorhanden.

Bei der Ersatzfläche liegt derzeit eine für den Naturhaushalt nicht so wertvolle Nutzung vor, so daß hier eine Aufwertung für den Naturhaushalt möglich ist. In ihrem derzeitigen Zustand wird die Ackerfläche mit 1,0 WF beurteilt.

1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen: Die Ersatzfläche wird aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen. Düngung, Pestizideinsatz und Bearbeitung der Fläche werden eingestellt.

Im Nordwesten der Fläche wird ein etwa 1.200 qm großes Stillgewässer geplant. 600 qm dieses Stillgewässers wird als Ersatzmaßnahme für die Verrohrung des Loherfelder Grabens im Bebauungsplan 'Mühlenberg – Süd III' in der Gemeinde Klein Berßen benötigt.

Entlang der südöstlichen Grenze und dem südlichen Teilstück der südwestlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen neu angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen soll die bestehenden Gehölzbestände nordwestlich und südöstlich des Plangebietes miteinander verbinden. Die Gehölzstreifen werden mit Gehölzen der PNV angelegt. Sie sollen sich in Baum-, Strauch- und Saumzonen unterteilen (siehe Anlage 5).

Die restliche Fläche wird der Sukzession unterliegen. Dadurch erhält die heimische Flora und Fauna Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit der Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme wird die Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet. Nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird die Ersatzfläche mit 1,3 WF beurteilt.

1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung: Es liegt ein Kompensationsrestwert von 2,55 WE vor. Der Eingriff findet vorwiegend auf einer Ackerfläche statt.

Nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell gibt es drei Varianten zur Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsflächen. In diesem Fall wird die Variante 'Ersatz für vernichteten Biototyp Acker' gewählt. Demnach ermittelt sich die Größe der Ersatzflächen bei vernichtetem Biototyp Acker wie folgt:

Kompensationsrestwert : Wertfaktor nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen =
Kompensationsfläche

Nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird die Fläche mit 1,3 WF beurteilt. Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

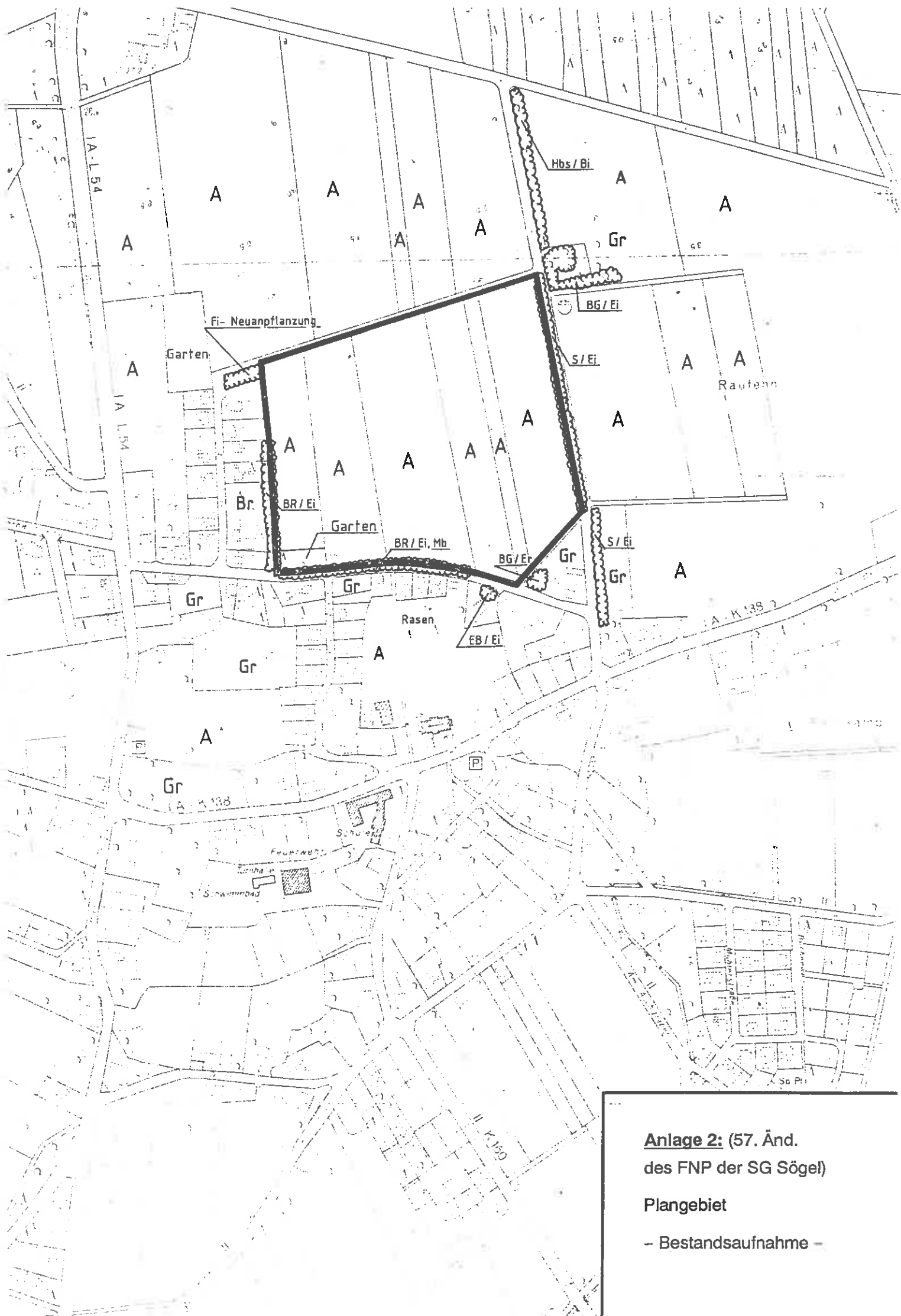
$$2,55 \text{ WE} : 1,3 \text{ WF} = 1,96 \text{ ha}$$

Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche ist 2,66 ha groß. Demnach werden 1,96 ha der Ersatzfläche der 57. Flächennutzungsplanänderung zugeordnet. Diese Fläche liegt im Süden des Ersatzflächenpools (siehe Anlage 5).

Als Ersatzmaßnahme wurden 0,06 ha der Stillgewässerfläche der Verrohrung des Loherfelder Grabens im Bebauungsplan 'Mühlenberg – Süd III' zugeordnet. Somit verbleibt eine Fläche von 0,64 ha, die beim Ersatzflächenpool bislang noch nicht zugeordnet wurde und für spätere Eingriffe künftiger Bauleitpläne zur Verfügung steht.

Die Gemeinde Berßen wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf der gemeindeeigenen Fläche spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 57. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt soweit wie möglich ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

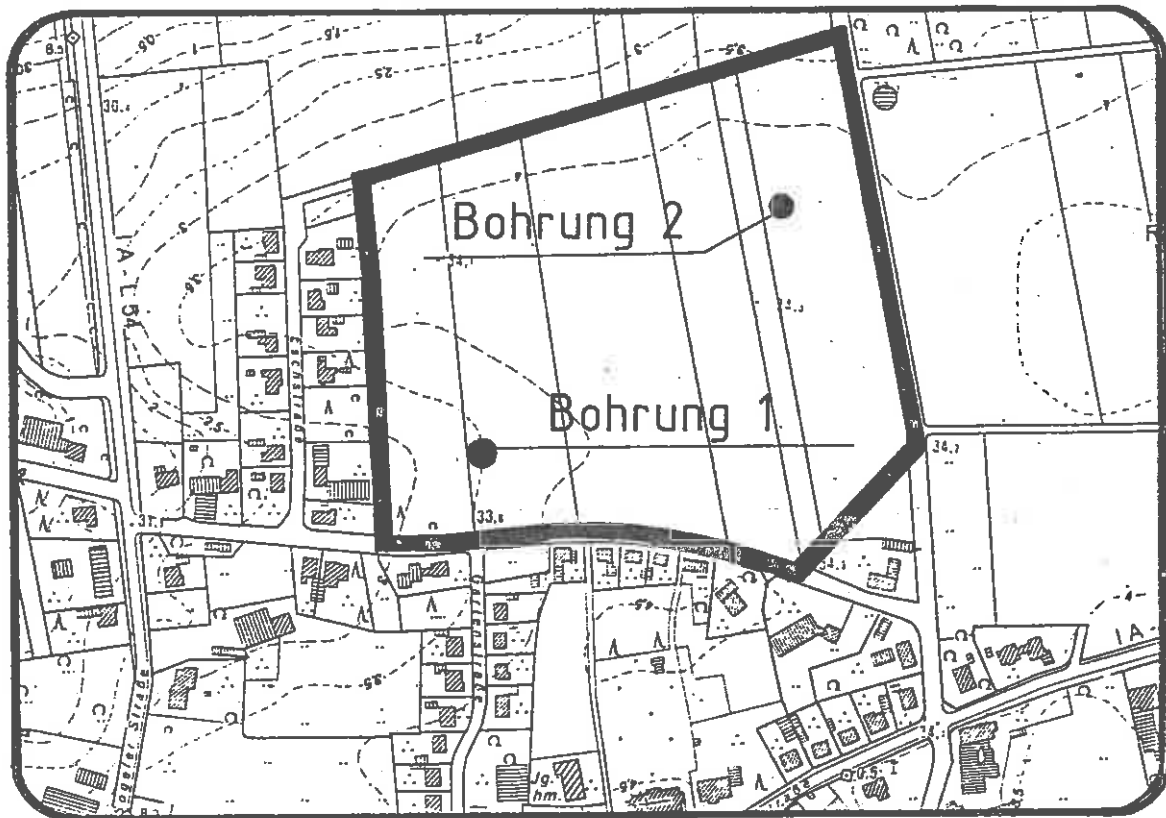


Anlage 2: (57. Änd.
des FNP der SG Sögel)

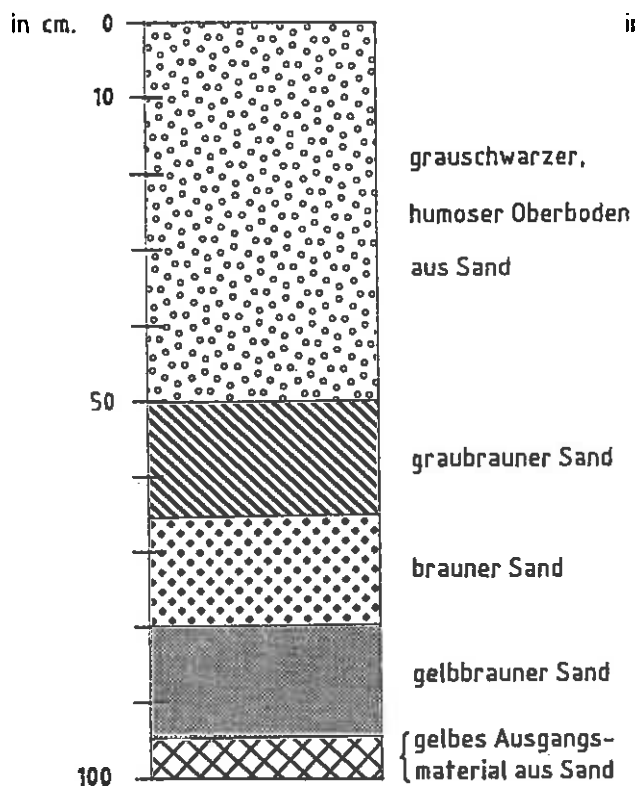
Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

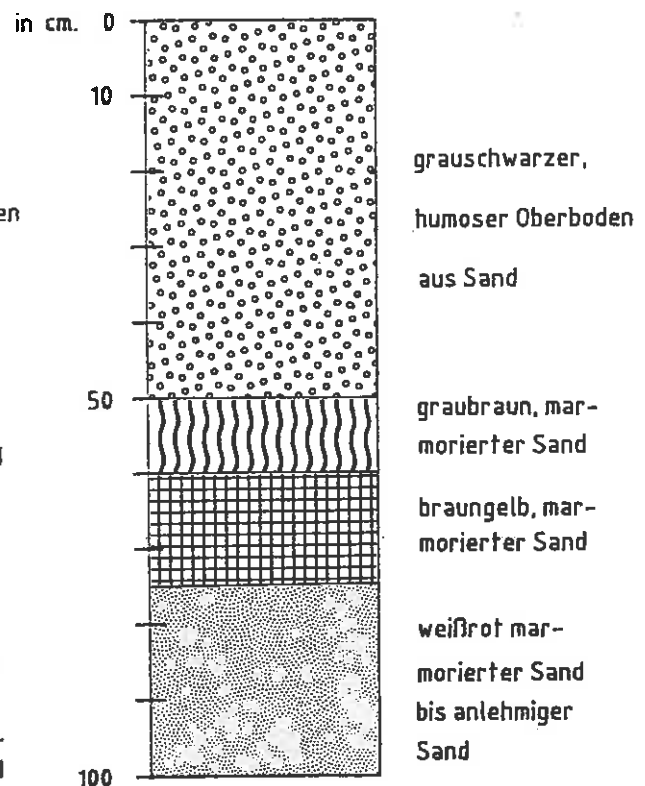
- Bodenprofile -



Bohrung 1



Bohrung 2





Anlage 3: (57. Änd.
des FNP der SG Sögel)
Ersatzflächenpool
– Bestandsaufnahme –

Legende

Feldgehölze: 
Beschreibung/Hauptbestandsbildner
Beschreibung:
Bezeichnung:
I ebenerdige Hecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

Hb

Hs

Hbs

II Wallhecke:

- Bäume
- Sträucher
- Bäume und Sträucher

WHb

WHs

WHbs

III Baumgruppe

BG

IV Baumreihe

BR

V Einzelbaum

EB

VI Sträucher

S

Hauptbestandsbildner:
Bezeichnung:

Ahorn

Ah

Birke

Bi

Brombeere

Br

Buche

Bu

Eiche

Ei

Erle

Er

Esche

Es

Fichte

Fi

Ginster

Gi

Holunder

Ho

Kiefer

Ki

Kirsche

Kr

Lärche

Lä

Linde

Li

Mehlbeere

Mb

Obstbäume

Ob

Pappel

Pa

Robinie

Ro

Schlehe

Sl

Vogelbeere

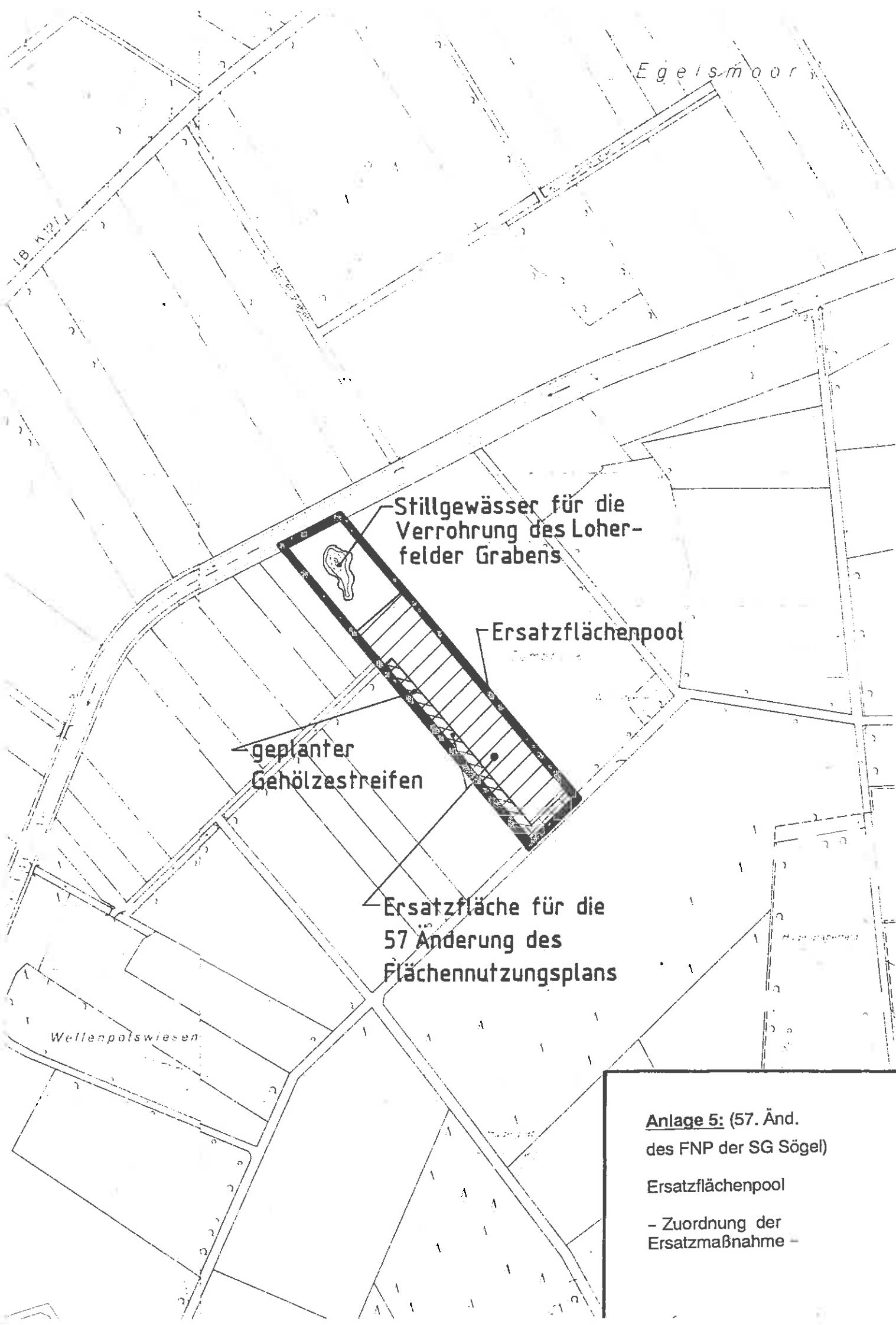
Vo

Weide

We

Weißdorn

Wd



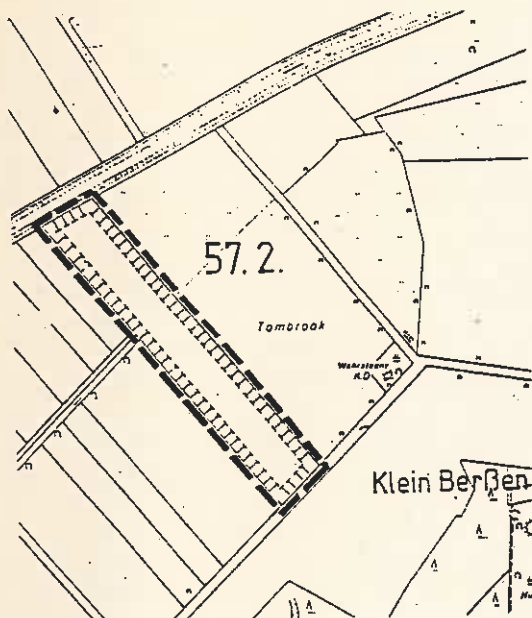
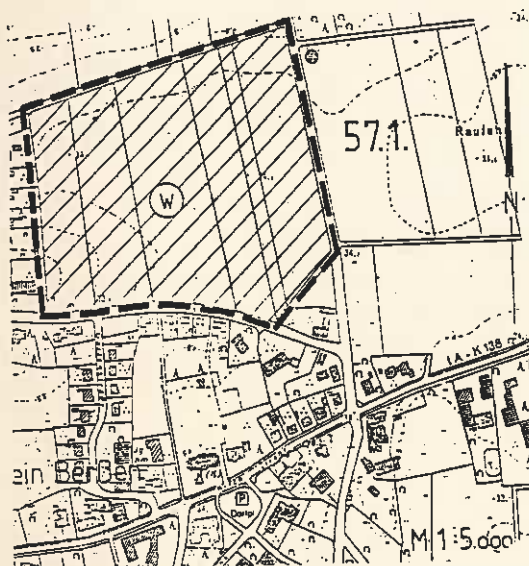
Schapen, 20.01.95

GEMEINDE SCHAPEN
Der Gemeindedirektor

43 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel, 57. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Klein Berßen -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 02.01.95 - Az.: 204.9-21101-54047 - die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser 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, 11.01.95

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

44 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Spelle (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung) vom 17.10.91

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. 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) vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29), und des § 6 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz i. d. F. 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 Spelle in seiner Sitzung am 11.01.95 folgende Änderung beschlossen:

Artikel 1

Die Abwasserbeseitigungsabgabensatzung vom 17.10.91 i. d. F. der 2. Änderung vom 17.12.92 wird wie folgt geändert:

§ 13 Gebührensätze

Für die Benutzung der zentralen Abwasseranlage beträgt die Abwassergebühr 4,00 DM/cbm.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 01.02.95 in Kraft.

Spelle, 11.01.95

SAMTGEMEINDE SPELLE

Löcken
Samtgemeindebürgermeister

Thele
Samtgemeindedirektor