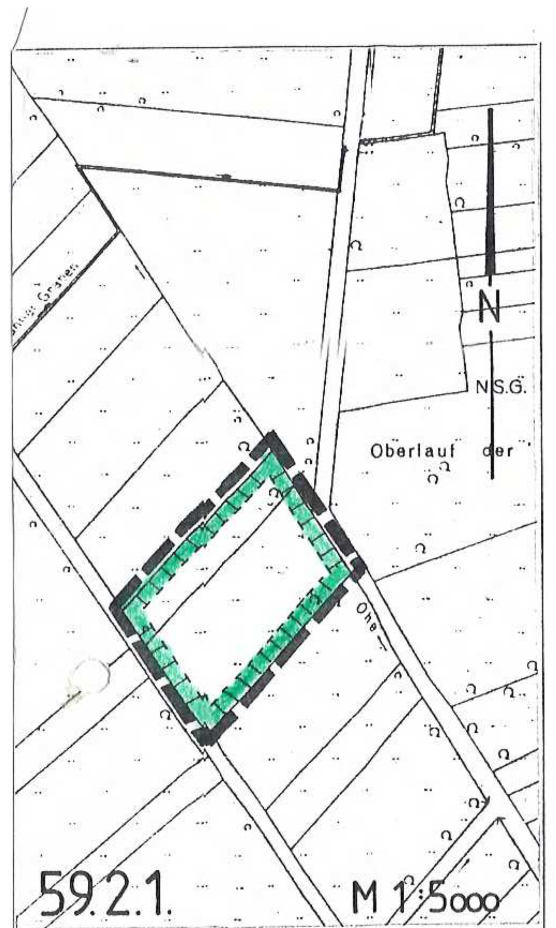
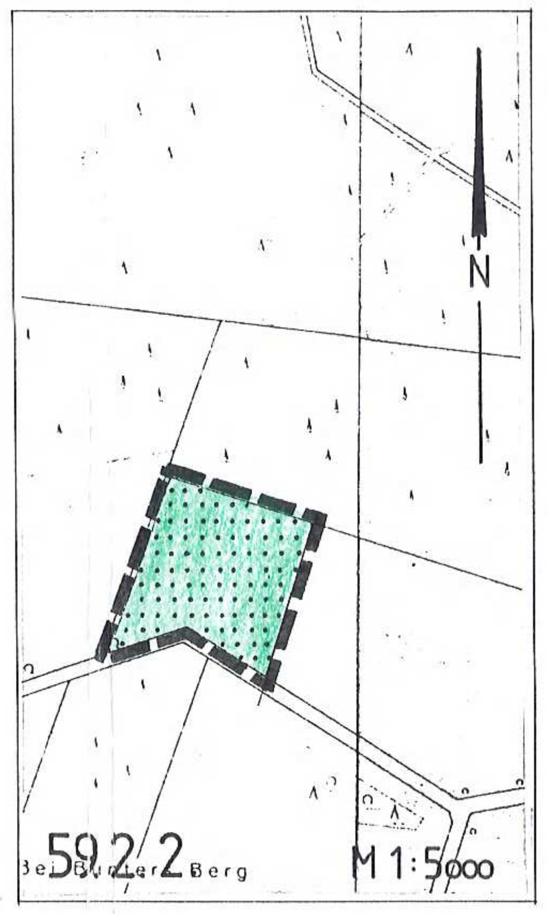
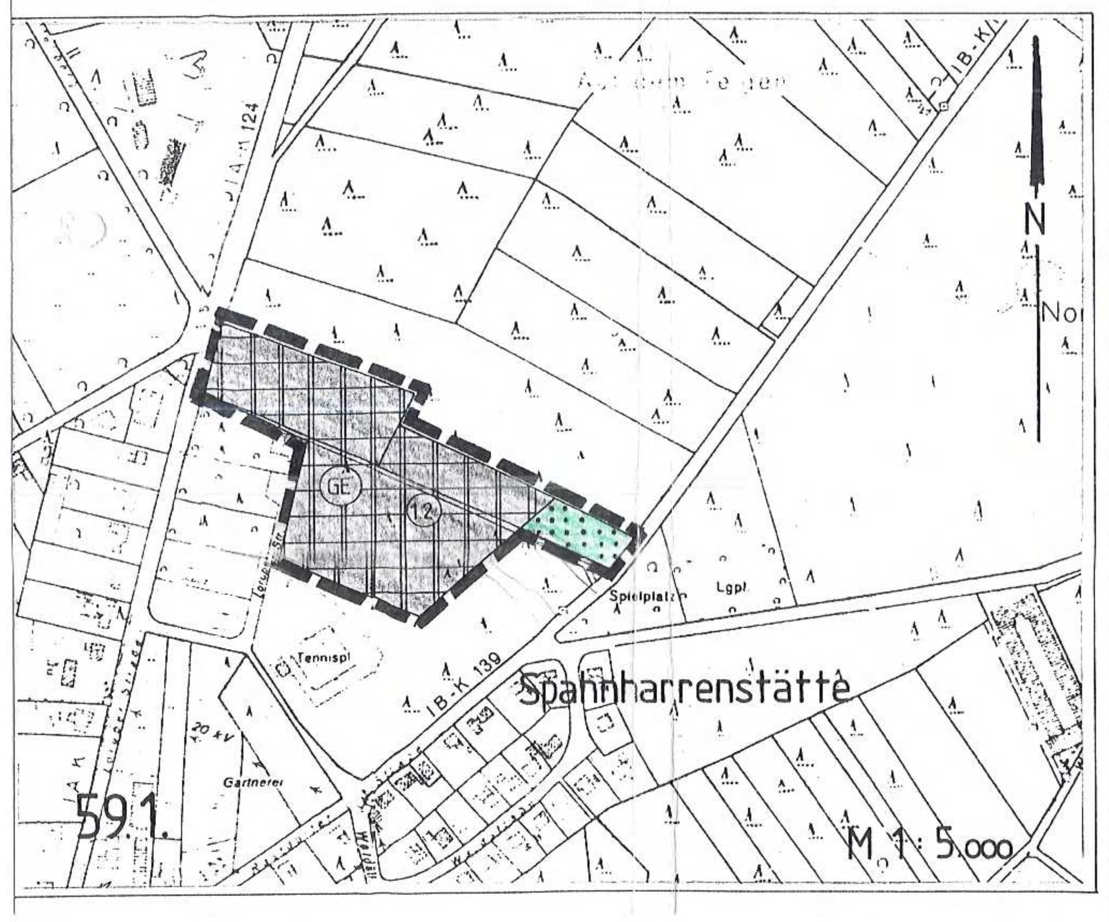






Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 59. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .... (Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .... (Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5.000
Blatt 3111/3, 3111/5, 3111/6 u. 3111/11

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A).

Planzeichenerklärung

Gemäß der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
   - GE Gewerbegebiet
   - (12) Geschoßflächenzahl (GFZ)
2. Sonstige Planzeichen
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzmaßnahmen
   - Wald
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 59. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. 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 Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 die Aufstellung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 28.03.1995 .... (Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 06.12.1994 dem Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 18.04.1995 bis 18.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 18.05.1995 .... (Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 59. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 12.06.1995 beschlossen.

Sögel, den 12.06.1995 .... (Samtgemeindedirektor)

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.: 204-206.13-21102-5/459.7...) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ .... ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 19/1.96 .... (Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.Z.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 59. Änderung des Flächen- nutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgabe vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den .... (Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den .... (Samtgemeindedirektor)

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 Samtgemeinde Sögel diese

59. Änderung
des Flächennutzungsplans

-bestehend aus der Planzeichnung- beschlossen.

Sögel, den 12. Juni 1995

.... (Samtgemeindebürgermeister)

.... (Samtgemeindedirektor)

59. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte

Landkreis Emsland

M 1 : 5.000

URSCHRIFT

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

Sögel, den

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht

zur 59. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte

59.1 Gewerbegebiet und Wald

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

U 1 / 12.06.1995 / SG Sögel
- 59 ERB-U1.TXT -

Erläuterungsbericht

zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrrenstätte

Landkreis Emsland

Gliederung

59.1. Gewerbegebiet und Wald

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

59.2. 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

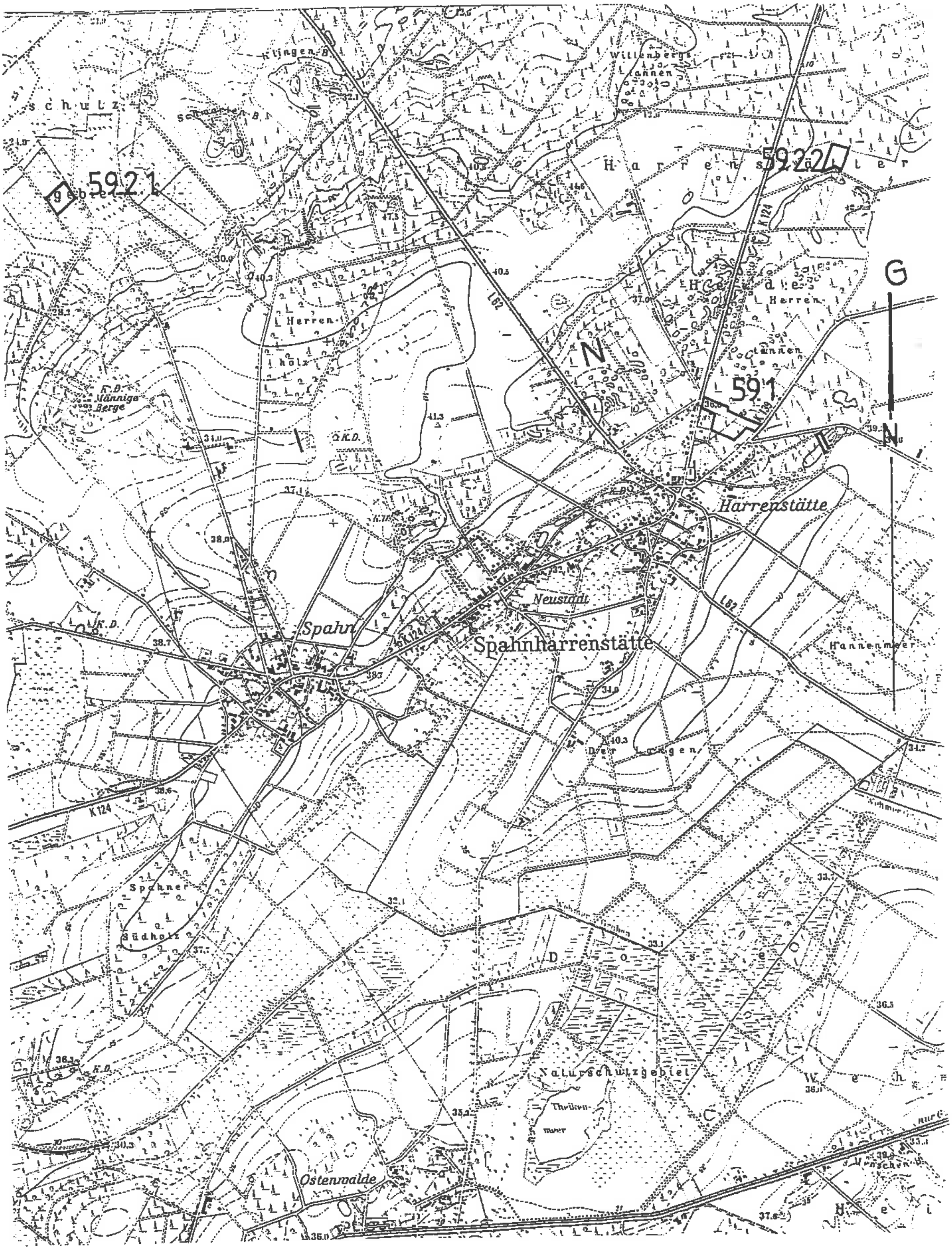
4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke


5921
5922
591
G
N
Harrenstätte
Spahnharrenstätte
Spahn
Neustadt
Ostenwalde
Naturschutzgebiet
Spahner
Südholz
Harren
K124
L62

59.1. Gewerbegebiet und Wald

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier 59.1. -Gewerbegebiet und Wald-, befindet sich im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte. Es liegt nördlich der Landesstraße L 62 im Ortsteil Harrenstätte, zwischen den Kreisstraßen K 124 "Loruper Straße" und K 139 "Rastdorfer Straße".
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 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, Teilbereich 59.1., umfaßt eine Fläche von insgesamt 2,99 ha im Ortsteil Harrenstätte in der Gemeinde Spahnharrenstätte.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit ackerbaulich sowie forstwirtschaftlich genutzt. Der südliche Teilbereich des Plangebietes wird von einem Nadelholzbestand eingenommen. Die nördlich vorhandenen Ackerflächen werden durch einen Waldweg, der nur selten benutzt wird, vom Wald getrennt. Westlich verläuft die Kreisstraße K 124, östlich die K 139.
Eine gewerblich genutzte Bebauung schließt im Südwesten an das Plangebiet. Eine Tennissportanlage (45. Änderung des Flächennutzungsplans) liegt im südlichen Anschluß. Nördlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet.
Entlang der Kreisstraßen hat sich zur Ortsmitte Wohnbebauung angesiedelt.
Die Landesstraße -L 62- verläuft ca. 420 m südlich des Plangebietes.

1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 59. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Teilbereich 59.1., ist bisher als " Fläche für die Forstwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

1.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird die westliche Teilfläche des Plangebietes als Siedlungsbereich ausgewiesen. Der östliche Teilbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft.
Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung sowie für die Erholung.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen (insgesamt ca. 2,99 ha) innerhalb des Plangebietes (59.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden überwiegend als "Gewerbegebiet" (ca. 2,76 ha) dargestellt. Aufgrund der Lage in der Landschaft wie auch der Lage zur angrenzenden Bebauung soll keine Nutzung mit industriellem Charakter erfolgen.
Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt. Diese liegt deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO. Mit der Darstellung soll die Einordnung des Gewerbegebietes in die ländliche Struktur gewahrt werden.
Der östliche Teilbereich zur Kreisstraße K 139 wird als Wald dargestellt.

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.
Auf Grund der bestehenden Situation konnte sich die Gemeinde Spahnharrenstätte in ihrer Eigenentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von über 8 % insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Spahnharrenstätte hat zur Zeit ca. 1370 Einwohner (Stand 1/1995).
Der Bedarf an Wohnbauflächen wird überwiegend im Bereich des Ortteiles Neustadt nördlich der Kreisstraße K 124 gedeckt. Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde hier eine 6,58 ha große Wohnbaufläche dargestellt. Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, daß neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Mischgebietsflächen an der Loruper Straße im Ortsteil Harrenstätte, wo überwiegend eine gewerbliche Nutzung stattfindet, sind vollständig erschöpft, so daß die Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 59. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Gewerbegebiets in der Gemeinde Spahnharrenstätte erzielen. Durch die Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen.
Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll der vorhandene gewerbliche Siedlungsansatz im Norden des Ortsteils Harrenstätte in östlicher Richtung fortgeführt werden. Nebenbei erhalten die bereits bestehenden Gewerbebetriebe hierdurch in Teilbereichen eine weitere Entwicklungsmöglichkeit.
Die Darstellung des Gewerbegebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt werden.

1.4.3. Standortwahl

Im Vorfeld der Planungen wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Spahnharrenstätte mögliche Standorte für die Darstellung von gewerblichen Bauflächen ausgearbeitet. Für die Beschleunigung des planerischen Prozesses im Hinblick auf die Standortbestimmung sowie zur Untersuchung der berührten Belange ist von der Samtgemeinde Sögel ein vorzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.
In der Gemeinde Spahnharrenstätte besteht ein kleiner gewerblicher Siedlungsansatz östlich der Kreisstraße K 124. Um weiterhin ortsnahe Gewerbeflächen, und somit auch wohnortsnahe Arbeitsplätze in der Gemeinde Spahnharrenstätte bereitstellen zu können, beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel nunmehr, die Flächen in östlcher Richtung bis zur Kreisstraße K 139 einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der Standort des dargestellten Gewerbegebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten vollzogen. Die vorhandene Gemeindestraße "Loruper Straße" stellt auf Grund ihrer direkten Anbindung an die Kreisstraße K 124 eine verkehrsgünstige Erschließung sicher. Der zu erwartende Ab- und Zugangsverkehr verursacht somit keine negativen Auswirkungen auf andere empfindliche Bereiche. Durch die dargestellte Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebiets wird ein ausreichender Abstand des Gewerbegebiets zur Wohnnutzung entlang der Kreisstraße K 139 "Rastdorfer Straße" sichergestellt. Durch die geplante Erweiterung des gewerblichen Siedlungsansatzes wird das Wohngebiet durch Immissionen somit nicht zusätzlich belastet.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Loruper Straße" 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 Spahnharrenstätte. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden über die bereits vorhandenen Gefälleleitungen in der "Loruper Straße" der Kläranlage in Sögel zugeführt.
Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.; vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

1.5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll nur teilweise, wo eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse sowie aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, abgeleitet werden. Für die Ableitung des stark begrenzten Oberflächenwassers ist ein Ausbau der vorhandenen Regenwasserkanalisation im Bereich der "Loruper Straße" vorgesehen. Der überwiegende Anteil des auf den versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen.
Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietlich auf den jeweiligen Grundstücken unterirdisch versickern.
Das Oberflächenwasser der Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken oberirdisch zu versickern.
Eine Oberflächenwasserversickerung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenart innerhalb des Plangebietes möglich. Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Auf die schadlose Ableitung sowie Versickerung des Oberflächenwassers wird geachtet. Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

1.5.4 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Bruchwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte 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 sowie zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

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. Landesstraße -L 62-

Die Landesstraße -L 62- befindet sich ca. 420 m südlich des Plangebietes. Auf Grund des Abstandes sind Lärmimmisionen aufgrund der Landesstraße -L 62- innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

1.6.3. Kreisstraße K 124 und K 139

Die Kreisstraßen K 124 und K 139 befinden sich unmittelbar westlich bzw. östlich des Plangebietes. Auf Grund der dargestellten Nutzung als Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für ein GE-Gebiet gemäß DIN 18005 nicht zu erwarten.

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. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Ortteil Harrenstätte sind im nördlichen sowie östlichen Bereich zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand des Gewerbegebietes zum nächstgelegenden landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ca. 120 m. Im Bebauungsplan ist ein Abstand von 140 m der gewerblich genutzten Bauflächen von dem ersten Abluftaustritt des landwirtschaftlichen Beriebes einzuhalten. Entlang der K 124 ist eine 10 m breite Anpflanzung geplant, so daß sichergestellt ist, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden. Darüber hinaus ist im verbindlichen Bauleitplan zu prüfen, ob ggf. immissonsempfindliche Nutzungen, wie z.B. Lebensmittelverarbeitung usw. in einem begrenzten Entfernungsbereich nicht zulässig sind.

1.6.5. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplex "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 5oo m untersucht. Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 300 m östlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 404 befindet.
Neben der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) desweiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes jedoch keine weiteren Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.
Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 404) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) befindet sich östlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 300 m von dem dargestellten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Müllplatz der Gemeinde Spahnharrenstätte im "Nordholz".
Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wird zur Zeit eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.
Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von mehr als 300 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.6.6. Zuerwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

1.6.6.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Nordosten des Ortteiles Harrenstätte in der Gemeinde Spahnharrenstätte erweitert werden. Westlich des Plangebietes entlang der K 124 "Loruper Straße" sowie östlich entlang der K 139 "Rastdorfer Straße" befindet sich eine Bebauung (P1 - P2). Diesem vorhandenen Baubestand ist der Schutzanspruch eines "Allgemeinen Wohngebietes (55 dB (A) -tags- und 40 dB (A) -nachts-) zuzubilligen.
Der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz östlich der Kreisstraße K 124 in der Gemeinde Spahnharrenstätte wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 6 abgedeckt. Die bauliche Nutzung innerhalb des v. g. Bebauungplanes ist hierbei als "Mischgebiet" festgesetzt.

1.6.6.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

1.6.6.2.1 Berechnung der Schallemissionen

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von Lw"= 60 dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel von Lw" = 65/50 dB -tags/nachts- ausgegangen. Das festgesetzte Mischgebiet wird bei der Beurteilung nicht berücksichtigt, da es dem Schutzanspruch bereits genügen.

1.6.6.2.2 Berechnung des Beurteilungspegels

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die Gesamtfläche des Plangebietes wird hierbei, bezogen auf die zwei Immissionsaufpunkte P 1 - P 2, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.
Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3 für den Immissionsaufpunkt

P 1 von 54,8/39,8 dB
P 2 von 53,7/38,7 dB

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw" in dB tags/nachts	s in mtr.	Ls in dB	Lm in dB tags/nachts	LR in dB tags/nachts
P 1						
1.1	3900	100,9/85,9	100	- 50	50,9/35,9	50,9/35,9
1.2	4870	101,9/86,9	160	- 54	47,9/32,9	52,9/37,9
1.3	13500	106,3/91,3	200	- 57	49,3/34,3	54,5/39,5
1.4	5250	102,2/87,2	250	- 60	42,2/27,2	**54,8/39,8**
P 2						
2.1	6750	103,3/88,3	130	- 52	51,3/36,3	51,3/36,3
2.2	6750	103,3/88,3	190	- 57	46,3/31,3	52,4/37,4
2.3	5200	102,2/87,2	180	- 56	46,2/31,2	53,3/38,3
2.4	8770	104,4/89,4	280	- 61	43,4/28,4	**53,7/38,7**

1.6.6.3. Beurteilung und Zusammenfassung der Schallimmissionen

Die unter Abschnitt 1.6.6.2. errechneten Beurteilungspegel entsprechen dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebäude (55/40 dB(A) -tags/nachts)-. Eine Nutzungsbeschränkung auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes ist aus schallimmissionsrechtlichen Gründen daher nicht erforderlich.

1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland sowie forstwirschaftlich als Wald genutzt. Entlang der Waldgrenze verläuft ein unbefestiger Feldweg. Das Plangebiet schließt westlich an bestehende gewerblich genutzte Flächen und wird durch angrenzende Waldflächen im Norden eingerahmt. Mit der Darstellung des Gewerbegebietes 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 o,7 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 Grünflächen genutzt.
Das anfallende Regenwasser der Dachflächen und den privaten Erschließungsflächen 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 durchführbar. Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Oberflächenwassers soll nach Möglichkeit auf ihrer Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich versickert werden. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des Wassers gewährleistet.
Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung des dargestellten Gewerbegebietes entlang der westlichen sowie einem Teilstück der östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Darüber hinaus wird hierdurch die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild gewährleistet.
Zur Auflockerung der gewerblich genutzten Flächen werden die geplanten Betriebsgrundstücke durch Hecken aus potentiell natürlichen Laubgehölzen eingefaßt. Des weiteren sollen innerhalb der Straßenverkehrsflächen Laubbäume für die Durchgrünung des Gewerbegebietes gepflanzt werden.
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 59. 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 gewerbliche Nutzung 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.

59.2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 59.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und "Wald" besteht aus zwei Teilflächen. Das Plangebiet 59.2.1. (Ersatzfläche A) liegt nördlich des Ortsteils Spahn im Bereich des Oberlaufs der Ohe. Die Ersatzfläche B (59.2.2.) befindet sich nordöstlich der Ortslage des Ortsteils Harrenstätte. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Spahnharrenstätte.
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

Der Teilbereich (Ersatzfläche A) des Plangebiets 59.2.1. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" , umfaßt die Flächen in der Gemarkung Spahn, Flur 2, Flurstücke 34 und 35 mit einer Gesamtgröße von 1,81 ha.
Die Ersatzfläche B (59.2.2.) ist 1,91 ha groß. Die Fläche liegt innerhalb eines Ersatzflächenpools mit einer Gesamtgröße von 5,07 ha. Der Ersatzflächenpool umfaßt das Flurstück 16/2 der Flur 3 in der Gemarkung Harrenstätte.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Ersatzfläche A (59.2.1.) liegt innerhalb des Naturschutzgebietes "Oberlauf der Ohe" und wurde bis zum Ankauf als Grünland genutzt. Das Plangebiet 59.2.2. (Ersatzfläche B) wird noch intensiv ackerbaulich bewirtschaftet.
Die Ersatzfläche A befindet sich in einem Bereich, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen, insbesondere Grünlandflächen, vorherrschend sind. Die Ersatzfläche B liegt innerhalb von Waldflächen.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes, hier: 59.2.1. und 59.2.2., sind 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 sowie des Salzstocks "Börger" hingewiesen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist die Plangebiete, hier: 59.2., als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung und für Erholung.

Darüberhinaus ist der Oberlauf der Ohe als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

2.3.1. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 59.2.1. (Erstazfläche A) ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Die Ersatzfläche B (59.2.2) soll als "Wald" dagestellt werden.

2.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung eines Gewerbegebietes nordöstlich des Ortsteils Harrenstätte (Plangebiet 59.1.) sowie im Ortsteil Neustadt mit einer Wohnbaufläche (50. Änderung des Flächennutzungsplanes) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.
Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 59.1. und im Verfahren zur 50. Flächennutzungsplanänderung selbst vorgenommen wurden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.
Die Planbereiche 59.2.1. und 59.2.2. werden einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Ersatzfläche A soll künftig extensiv als Grünland genutzt werden. Eine einschränkte Beweidung bzw. Mähnutzung soll einer Verwaldung der Fläche vorgebeugen.
Die künftige Sukzessionsfläche bietet auf Grund der vorgenannten Maßnahmen Lebensraum für heimische Flora und Fauna, wobei die geplante naturnahe Nutzung dem Standort angepaßt ist.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 59.1. vorbereitete und mit der Darstellung der Wohnbaufläche (50. Änderung des Flächennutzungsplans) verursachte 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.
Die verbleibende Fläche des Ersatzflächenpools im Bereich der Ersatzfläche wird für Eingriffe künftiger Bauleitpläne bzw. für die verbindliche Bauleitplanung des Gewerbegebietes vorgehalten.
Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist Eigentümer der Flächen sowie Träger der Maßnahmen und wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen und sicherstellen.

2.4. Standortwahl

Die Standortwahl der Plangebiete 59.2.1. und 59.2.2. wurde in Absprache mit der Gemeinde Spahnharrenstätte durchgeführt. Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Spahnharrenstätte, 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. Nördlich sowie südlich des Plangebietes 59.2.2. sind Waldflächen vorhanden. Die verbleibende Restfläche des Ersatzflächenpools wird für künftige Eingriffe vorgehalten.

Auf Grund des Standortes der Ersatzfläche A innerhalb des Oberlaufs der Ohe erhält die geplante Ersatzmaßnahme eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen (59.2.) 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 Verwaldung der Ersatzfläche A soll durch mähen der Fläche im Frühjahr und Herbst bzw. durch eingeschränkte Beweidung vorgebeugt werden.
Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

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 2o.o4.1987).
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 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege als Anlage beigefügt.

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 59. 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 59. 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 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

7. Abwägung

Landkreis Emsland

Die im Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegte Eingriffsbilanzierung wurde nochmals am o9.o6.1995 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend dem v.g. Gesprächergebnis überarbeitet.
Es sind somit 2,47 Werteinheiten als Restwert aus der 59. Änderung des F-planes auf Ersatzflächen zu kompensieren. Zusammen mit dem Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Tickelbusch" von 0,44 WE ergibt sich ein Gesamtrestwert von 2,91 WE.
Die Ersatzfläche A trägt auch weiterhin mit einer Aufwertung von o,6 Werteinheiten zur Kompensation bei. Bei der Ersatzfläche B erfolgt nunmehr eine Aufwertung von ebenfalls o,6 WE. Der Ersatzflächenbedarf wird hierbei lediglich durch den Aufwertungsfaktor bestimmt. Für die Ersatzfläche B ergibt sich somit eine Größe von 3,o3 ha innerhalb des Flächenpools.
In der Planzeichnung zur 59. Änderung des F-planes ist die Ersatzfläche B in einer Größe von ca. 1,91 ha dargestellt. Eine Beschreibung sowie Bewertung des Ersatzflächenpools mit einer Größe von 5,o7 ha ist im Verfahren bereits erfolgt. Die verbleibende Restfläche von ca. 1,12 ha wird in der nächsten Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist gesichert, da die Gemeinde Spahnharrenstätte die Flächen erwerben kann.
Die Hinweise in wasserwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Auf Grund der dargelegten Anregungen und Hinweise zur Oberflächenentwässerung wurde der Abschnitt 1.5.3 Oberflächenwasser des Erläuterungsberichtes überarbeitet. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll nur teilweise, wo eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse sowie aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, abgeleitet werden. Für die Ableitung des stark begrenzten Oberflächenwassers ist ein Ausbau der vorhandenen Regenwasserkanalisation im Bereich der "Loruper Straße" vorgesehen. Der überwiegende Anteil des auf den versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen. Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll innergebietlich auf den jeweiligen Grundstücken unterirdisch versickern. Das Oberflächenwasser der Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken oberirdisch zu versickern.

Die Aussagen im Erläuterungsbericht unter Ziffer 1.6.5 sind entsprechend den dargelegten Angaben berichtigt worden. Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) befindet sich östlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 300 m von dem dargestellten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Müllplatz der Gemeinde Spahnharrenstätte im "Nordholz". Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wird zur Zeit eine gezielte Nachermittlung durchgeführt. Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von mehr als 300 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt ASD

Die in der Stellungnahme vom 12.05.1995 dargelegten Bedenken und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Der Abstand des Gewerbegebietes zum nächstgelegenden landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ca. 120 m. Im Bebauungsplan ist ein Abstand von 140 m der gewerblich genutzten Bauflächen von dem ersten Abluftaustritt des landwirtschaftlichen Beriebes einzuhalten. Entlang der K 124 ist eine 10 m breite Anpflanzung geplant, so daß sichergestellt ist, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden. Darüber hinaus ist im verbindlichen Bauleitplan zu prüfen, ob ggf. immissonsempfindliche Nutzungen, wie z.B. Lebensmittelverarbeitung usw. in einem begrenzten Entfernungsbereich nicht zulässig sind.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Meppen

Die in der Stellungnahme vom 19.04.1995 dargelegten Bedenken in forstlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.
Wie bereits im Erläuterungsbericht dargelegt wurde, wird bzgl. des Standortes des Gewerbegebietes zugunsten der städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde Sögel in der Gemeinde Spahnharrenstätte abgewogen.

Auf Grund einer Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung wird nunmehr eine Fläche von ca. 3,o3 ha im Bereich des Ersatzflächenpools aufgeforstet. Der Waldanteil in der Gemeinde Spahnharrenstätte wird sich somit vergrößern. Der im Schreiben vom 19.o4.1995 dargelegten Bilanzierung aus forstfachlicher Sicht wird somit entsprochen.
Die Hinweise zum Abstand der Gebäude zum Wald werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Auf Grund der im Schreiben vom 13.o4.1995 aufgeführten Hinweise wurde eine Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes durchgeführt. Die errechneten Beurteilungspegel für die Immissionsaufpunkte P 1 (Wohnbebauung "Loruper Straße") mit 54,8/39,8 dB (A) und P 2 (Wohnbebauung "Rastdorfer Straße") mit 53,7/38,7 dB (A) -tags/nachts- entsprechen dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohngebäude (55/40 dB (A) -tags/nachts-). Eine Nutzungsbeschränkung auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes ist daher aus schallimmisionsrechtlichen Gründen nicht erforderlich.

Staatliches Forstamt Lingen

Die in der Stellungnahme vom o2.o5.1995 dargelegten Bedenken wurden zur Kenntnis genommen.
Wie bereits in der Entwurfsbegründung dargelegt wurde, wird bzgl. des Standortes des Gewerbegebietes zugunsten der städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde Sögel in der Gemeinde Spahnharrenstätte abgewogen. Dieses Ergebnis wird auch von der Unteren Landesplanungsbehörde, Landkreis Emsland, in der Stellungnahme vom 16.o5.1995 unterstrichen.
Auf Grund einer Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung wird nunmehr eine Fläche von ca. 3,o3 ha im Bereich des Ersatzflächenpools aufgeforstet. Der Waldanteil in der Gemeinde Spahnharrenstätte wird sich somit vergrößern.

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung

Der Hinweis auf die Anpassung der bauleitplanerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes an das Landes-Raumordnungsprogramm wurde zur Kenntnis genommen. Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde, Landkreis Emsland, wurden keine Bedenken bzgl. der Darstellung eines Gewerbegebietes innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung erhoben.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 18.04.1995 bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 18.05.1995

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluß dieser 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeindesrates am 12.06.1995 gefaßt.
Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege und der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegen.

Sögel, den 12.06.1995

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

SAMTGEMEINDE SÖGEL
LANDKREIS EMSLAND

.....
(Samtgemeindedirektor)

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Ergänzung

zum Erläuterungsbericht der

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

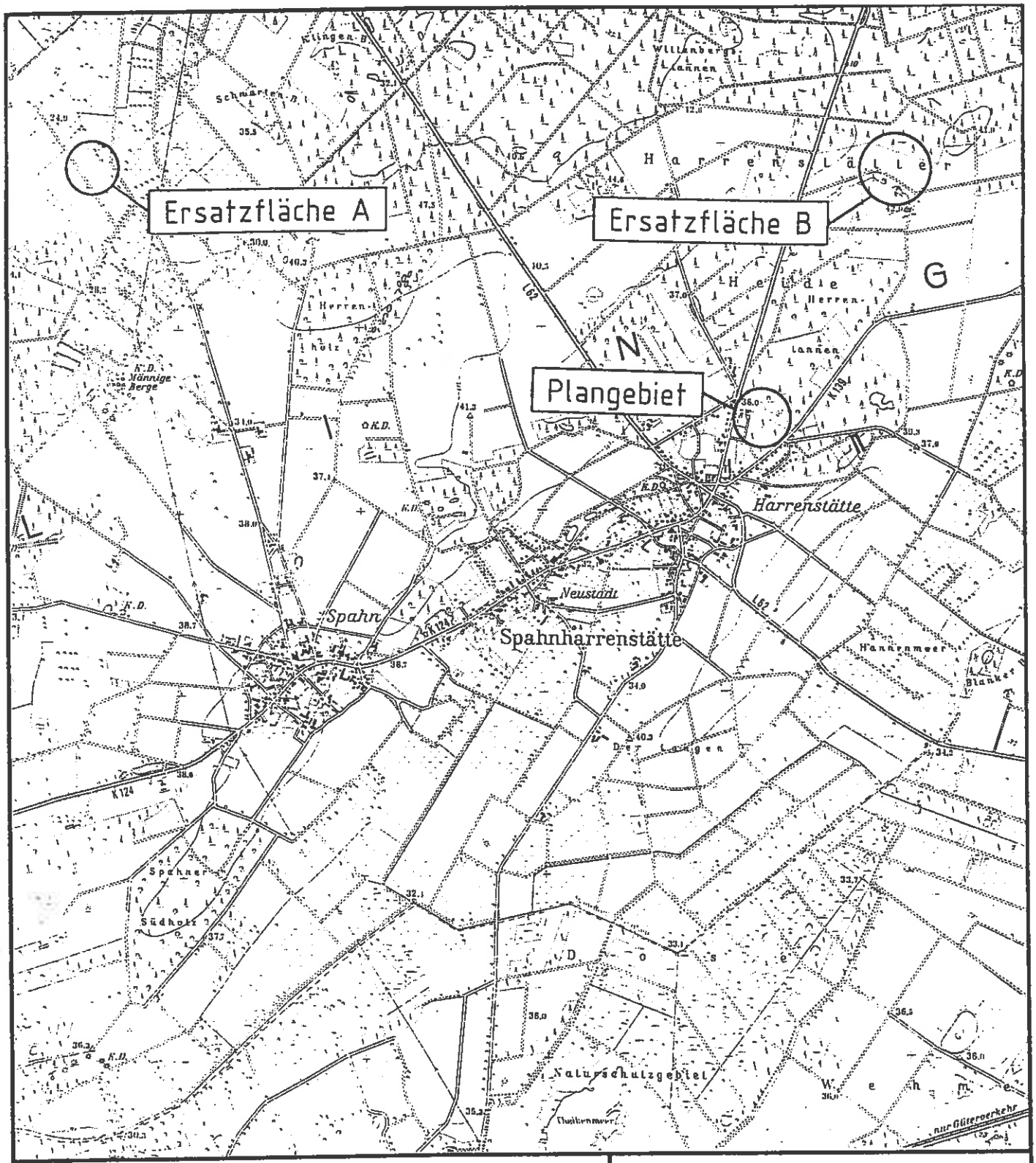
der Samtgemeinde Sögel

- Gewerbefläche Spahnharrenstätte -

Inhalt: Seite:

1. Planerische Vorgaben 4
1.1 Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm 4
1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte 4
1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz 4
1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche 5

2. Berücksichtigung von Natur und Landschaft 5
2.1 Naturraum 5
2.2 Boden 6
2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV) 6
2.4 Landschaftsbild 7
2.5 Beschreibung des Plangebietes 7
2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen 9
2.7 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes 9
2.8 Beeinträchtigungen durch die Planung 11
2.9 Zulässigkeit des Eingriffs 12
2.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen 13
2.11 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen 14
2.12 Abwägung 15
2.12.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes 16
2.12.2 Ermittlung des Kompensationswertes 16
2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen 17
2.12.4 Abwägung 18
2.13 Ersatzfläche A 18
2.13.1 Beschreibung der Ersatzfläche 18
2.13.2 Bewertung der Ersatzfläche 20
2.13.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen 20
2.14 Ersatzfläche B 21
2.14.1 Beschreibung der Ersatzfläche 21
2.14.2 Bewertung der Ersatzfläche 23
2.14.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen 24
2.15 Bilanzierung und Schlußbetrachtung 24



Samtgemeinde Sögel

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersichtskarte

Ingenieurbüro Abeln, Werlte; 11/94

1. Planerische Vorgaben

1.1 Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland vom Juni 1990 weist das Plangebiet größtenteils als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft aus. Eine kleine Teilfläche im Westen wird als Siedlungsfläche dargestellt.

Überlagernd wird das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte

In der Waldfunktionenkarte Niedersachsen wird das Plangebiet als Wald mit Klimaschutzfunktion dargestellt. Es wird zwischen den Wald- und Ackerflächen nicht differenziert.

Etwa 400 m westlich des Plangebietes ist eine Emissionsquelle vorhanden.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Ausgabe 1974)

1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz

Die Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche macht keine Aussagen zum Plangebiet und seiner näheren Umgebung.

(Quelle: Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche (ökologisch und/oder naturwissenschaftliche Gebiete), L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Ausgabe 1981)

1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Laut Darstellung der 'Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche Niedersachsens' besteht für das Plangebiet und seinen angrenzenden Flächen kein Schutz nach dem Naturschutzgesetz.

(Quelle: Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche Niedersachsens, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Ausgabe 1981)

2. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

2.1 Naturraum

Das Änderungsgebiet liegt im Übergangsbereich der Sögel-Linderner Geest (592.20) zum Loruper Geestrücken (592.12). Großräumig gehören beide Naturräume der Sögeler Geest an (Hümmling / 592).

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen die **Sögel-Linderner Geest**. Parallel zu ihnen verlaufen die weiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde).

Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugebiete (Eschböden), auf der 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.

Der **Loruper Geestrücken** ist ein vorwiegend sandiges Grundmoränengebiet, das stellenweise von ausgedienten Dünenfeldern überlagert ist. Mehrere versumpfte, zum nördlich anschließenden Talsand- und Moorgebiet entwässernde Niederungen gliedern das Grundmoränengebiet in einzelne mehr oder weniger breite Rücken. Die alten Stieleichen-Birkenwald-Standorte, die zu einem großen Teil lange Zeit verheidet waren, tragen heute vorwiegend Ackerflächen und Kunstforste. Die flachmoorerfüllten Niederungen werden vorwiegend als Grünland genutzt.

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

2.2 Boden

Trockene bis sehr trockene, nährstoffarme Sandböden liegen im östlichen Teil des Plangebietes vor. Diese lockeren Böden sind leicht verwehbar. Mäßig trockene bis frische, lehmige Sandböden sind im Westen des Plangebietes vorhanden. Hier liegt Lehm im Untergrund bzw. örtlich im Unterboden vor.

Podsol-Braunerde bzw. Podsol sind die vorherrschenden Bodentypen.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm. Im Osten bilden Dünensande das Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1977, Blatt Oldenburg)

Innerhalb des Plangebietes wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock durchgeführt (s. Anlage 1). Dabei wurde die Bodenart durch eine Fingerprobe ermittelt. Bis zur Tiefe von 1 m liegt Sand vor, 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. Bei beiden Bohrungen liegt jeweils ein anthropogen veränderter Boden vor, wo keine genaue Einordnung als Bodentyp möglich ist. Es liegt aber kein kulturhistorischer Bodentyp vor.

2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Das Änderungsgebiet ist dem Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden zuzurechnen. Diese sind seit Mitte des vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet und seit Beginn des 20. Jahrhunderts immer mehr in Kiefern, Äcker oder Grünland umgewandelt worden.

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

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich aus folgenden Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Zitterpappel	-	Populus tremula
Buche	-	Fagus sylvatica

Strauchschicht:

Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Faulbaum	-	Frangula alnus
Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Gewöhnlicher Wacholder	-	Juniperus communis
Stechpalme	-	Ilex aquifolium

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

2.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird geprägt von der bebauten Ortslage des Ortsteiles Harrenstätte und den Herrentannen nördlich davon. In dem vorwiegend aus Nadelhölzern bestehenden Waldgebiet sind vereinzelt Ackerflächen vorhanden. Bewaldete Wanderdünen sind stellenweise im Waldgebiet vorhanden. Die bebaute Ortslage wird von locker gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben und vermehrt errichteten Einfamilienhäusern geprägt. Kleinere Eichenbrinke und Weiden sind zwischen den Gebäuden innerhalb der Ortslage gelegen.

2.5 Beschreibung des Plangebietes (s. Anlage 2)

Das Plangebiet liegt im nördlichen Anschlußbereich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte. Es ist 2,99 ha groß und wird derzeit teils ackerbaulich und teils forstwirtschaftlich genutzt.

Die südliche Teilfläche des Plangebietes wird von einem ca. 15jährigen Nadelholzbestand eingenommen. Die Bestandsaufnahme ergab hier folgende Pflanzenarten:

Gehölze:

Europäische Lärche	-	Larix decidua
Kiefer	-	Pinus sylvestris
Sandbirke	-	Betula pendula
Stieleiche	-	Quercus robur
Salweide	-	Salix caprea
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Faulbaum	-	Frangula alnus
Besenginster	-	Sarothamnus scoparius
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Gemeine Zwergmispel	-	Cotoneaster intergerimus

Gräser:

Drahtschmiele	-	Deschampsia flexuosa
Quecke	-	Elymus repens
Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris

Kräuter:

Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Brennessel	-	Urtica dioica
Sauerampfer	-	Rumex acetosa
Kleiner Sauerampfer	-	Rumex acetosella
Vogelmiere	-	Stellaria media
Gemeiner Hohlzahn	-	Galeobsis tetrahit
Labkraut	-	Galium spec.

Entlang der Waldfläche verläuft ein Waldweg, der nur selten genutzt wird und somit eher einen Waldsaum darstellt.

Im nördlichen Anschluß sind zwei Ackerflächen vorhanden. Diese werden intensiv genutzt. Die westliche Ackerfläche schließt an das bestehende Gewerbegebiet und der Loruper Straße an. Die östliche Ackerfläche verläuft von der Rastdorfer Straße bis zur Mitte des Plangebietes.

2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen

Nördlich schließt an der westlichen Ackerfläche ein etwa 40jähriger Fichtenbestand an. Mischwald grenzt an die östliche Ackerfläche nördlich an. Hier kommt neben der Kiefer (Pinus sylvestris) und der Lärche (Larix decidua) auch die Roteiche (Quercus rubra) vor.

Die Rastdorfer Straße verläuft entlang der östlichen Grenze. Weiter östlich sind Kiefernwälder vorhanden. Südöstlich ist das Wohngebiet an der Waldstraße vorhanden.

Der Kiefernwald des Plangebietes setzt sich in südlicher Richtung und südöstlicher Richtung fort. Ein Tennisplatz wurde in den letzten Jahren südlich des Plangebietes in dem jungen Kiefernforst gebaut.

Das bestehende Gewerbegebiet grenzt im Südwesten an das Plangebiet an. Zwischen Gewerbegebiet und der Loruper Straße ist ein älterer Gehölzstreifen vorhanden, auf dem vornehmlich die Stieleiche (Quercus robur) vorkommt.

Im Anschluß der westlichen Grenze verläuft die Loruper Straße. Weiter westlich liegen bebaute Grundstücke und Ackerflächen, gefolgt von einem größeren Waldgebiet.

Großräumig schließt sich nördlich des Plangebietes ein zusammenhängendes Nadelwaldgebiet an. Südlich der Fläche liegt die bebaute Ortslage.

2.7 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Das Plangebiet wird in drei Biotoptypen aufgeteilt, die differenziert betrachtet werden. Die Ackerflächen, der unbefestigte Feldweg und die Waldfläche werden unterschiedlich beurteilt. Neben einer textlichen Beurteilung wird den Biotoptypen ein Bewertungsfaktor in Anlehnung an das Osnabrücker Bewertungsmodell zugeordnet.

Ackerfläche: Die Ackerfläche wird in zwei Teilflächen bearbeitet. Beide Teilflächen werden intensiv genutzt. Vornehmlich Waldflächen verlaufen entlang der Ackergrenze, so daß vielfältige Wechselwirkungen zwischen Wald und Acker vorhanden sind. Abschnittsweise grenzen Straßenverkehrsflächen und Gewerbefläche an die Ackerflächen an. Von diesen Seiten erfährt die Ackerfläche Beeinträchtigungen in Form von Immissionen.

Hinsichtlich der Bearbeitung, Düngung und Pestizidanwendungen unterliegen die Ackerflächen anthropogenen Einflüssen. Da die Ackerflächen in direktem Kontakt zur unbebauten Landschaft und hier Waldflächen stehen, werden sie von vielen Tierarten als Teillebensraum in Anspruch genommen.

Die Ackerflächen werden im mittleren Bereich des Biotoptypes und zwar mit o.9 WF beurteilt.

Unbefestigter Feldweg: Der unbefestigte Feldweg am Rande des Waldes nimmt eine Saumfunktion für den Wald ein. Er wird kaum frequentiert. Die Vegetation kann sich relativ unbeeinträchtigt entwickeln. Im Zusammenhang mit dem Wald muß dieser Biotoptyp als wertvoll angesehen werden.

Im Wertrahmen dieses Biotoptypes wird eine Beurteilung im oberen Bereich und zwar mit 1,5 WF angesetzt.

Wald: Der vor ca. 15 Jahren angepflanzte Wald wird teilweise am Rande von heimischen Laubgehölzen gesäumt. Bei der Waldfläche wurde vor der Pflanzung eine Bodenbearbeitung vorgenommen. Dabei sind kleine Wälle angelegt worden. Der junge Waldbestand wird durch die Ackerflächen des Plangebietes vom großen Waldgebiet abgeschnitten. Die im Wald vorherrschenden Nadelgehölze gehören nicht der potentiell natürlichen Vegetation an.

Wälder haben vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, der Erholung und das Klima. Bei einer Überplanung gehen diese Funktionen weitestgehend verloren. Beeinträchtigungen erfährt die Waldfläche durch das angrenzende Gewerbegebiet und dem südlich neu angelegten Tennisplatz.

Eine Bewertung wird in der Größenordnung von 1,5 WF vorgenommen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind auch angrenzende Flächen zu bewerten, die bei der Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden. Hier sind insbesondere die Waldflächen zu berücksichtigen, die an das Plangebiet angrenzen. Das bestehende Gewerbegebiet sowie die Straßenverkehrsflächen, die an das Plangebiet angrenzen, werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Angrenzende Waldflächen: Für die **südlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche** kann die gleiche Bewertung und der gleiche Bewertungsfaktor angesetzt werden, wie für die oben beurteilte Waldfläche und zwar 1,5 WF.

Etwa 20 m der angrenzenden Waldfläche werden durch die Umsetzung der Planung in ihrem Wert für den Naturhaushalt erheblich beeinträchtigt. Bei einer Grenzlänge von 225 m ergibt dies somit eine Fläche von 0,45 ha, die durch die Umsetzung erheblich beeinträchtigt werden.

Der **nördlich angrenzende Wald** wird um 0,2 WF höher beurteilt, da hier ein vorhandener Waldrand direkt betroffen ist und diese Waldfläche innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes liegt. Zudem ist der Bestand älter. Hier wird demnach ein Wertfaktor von 1,7 WF angesetzt. Entlang der Eingriffsfläche liegt ein Grenzabschnitt von 320 m, auf dem eine Beeinträchtigung des angrenzenden 20-m breiten Waldrandes und somit einer Fläche von 0,64 ha erfolgt.

2.8 Beeinträchtigungen durch die Planung

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

Der Eingriff in das **Landschaftsbild** wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper verursacht. Durch das Entfernen des Waldes wird das Plangebiet von Erholungssuchenden kaum mehr aufgesucht. Das Änderungsgebiet wird in seinem Zustand als Wald- und Ackerflächen verändert.

Der Eingriff in den **Naturhaushalt** erfolgt durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung. Hierdurch geht offene Vegetationsfläche verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Die Beeinträchtigung erfolgt, wenn die den örtlichen Naturhaushalt ausmachenden Ökosysteme im Hinblick auf die in ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse durch menschliche Einwirkungen nachteilig beeinflußt werden. Dazu gehört jede Veränderung der Vegetation oder Tierwelt wegen der damit verbundenen Änderung der funktionalen Beziehungen der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten zueinander. Somit schädigt die Beeinträchtigung jeder wildlebenden Tier- und Pflanzenart - das schließt das Bodenleben mit ein - den Naturhaushalt.

Entscheidend für die Erheblichkeit sind u.a. die Dauer der Wirkung des Vorhabens, die Größe der beeinträchtigten Fläche und das vorhandene ökologische Potential des Plangebietes. Zusammenfassend sind die sich ergebenden Beeinträchtigungen als erheblich für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild einzustufen.

2.9 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, die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

2.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird die Gemeine folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festsetzen. Für die nachfolgende rechnerische Bilanzierung werden den Flächen der Maßnahmen entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit Wertfaktoren zugeordnet:

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort versikkert werden. Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei.

  Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser.

  Die Grundwasserneubildungsrate wird weniger beeinträchtigt und der Bau einer Regenwasserkanalisation entfällt. Deshalb wird die versiegelte Fläche, von der das Dachflächenwasser versickert wird, mit 0,1 WF zur Kompensation angesetzt.

- Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen und der Straßenverkehrsflächen soll nach Möglichkeit in naturnah gestalteten und bepflanzten Sickerteichen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Grundstücksgröße ist so zu wählen, daß ausreichende Flächen für die Versickerung zur Verfügung stehen.

  Inwieweit die Untergrundverhältnisse eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers zulassen, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.

  Die befestigten Außen- und Straßenverkehrsflächen werden mit 0,1 WF zur Kompensation angesetzt.

- Entlang des Waldes soll ein Streifen von 10 m nicht bebaut werden. Dieser Streifen soll im nachfolgenden Bebauungsplan als nicht überbaubarer Bereich festgesetzt werden.

  Somit verbleibt ein Freibereich bzw. eine Pufferzone zwischen Wald und künftigen Baukörpern. Die Waldränder werden dadurch nicht so stark beeinträchtigt. Der südlich angrenzende Wald wird künftig mit 1,3 WF und der nördlich angrenzende Waldrand wird künftig mit 1,5 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.

- Der vorhandene Wald des Plangebietes soll nicht großflächig gerodet werden. Nach Möglichkeit sollen Teilflächen erhalten bleiben, die eine Durchgrünung des Plangebietes ermöglichen. Inwieweit Gehölze verbindlich festgesetzt werden können, soll bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt werden.

- Die Grundflächenzahl von 0,7 darf gemäß § 19 BauNVO nicht überschritten werden.

  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 30 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation festgelegt. Innerhalb dieser Flächen ist das Anlegen von Versickerungsanlagen möglich.

  Diese entstehenden Freiräume stellen ein Potential für Flora innerhalb des Gewerbegebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Zur Kompensation werden die Freiflächen mit 0,9 WF angesetzt.

2.11 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Gemeinde im nachfolgenden Bebauungsplan folgende Maßnahmen festsetzen. Für die nachfolgende rechnerische Bilanzierung werden den Flächen der Maßnahmen entsprechend ihrer Wertigkeit Wertfaktoren zugeordnet:

- Entlang der Loruper Straße soll auf dem Plangebiet ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit Gehölzen der PNV neu angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen wird das Plangebiet in die Landschaft einbinden. Zudem entsteht ein Verbindungsbiotop zwischen der Waldfläche nördlich und dem Gehölzstreifen südlich des Plangebietes. Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über die Straße östlich der Gewerbegrundstücke erfolgen.

  Der Gehölzstreifen soll sich in Saum-, Strauch- und Baumschichten unterteilen. Da der Gehölzstreifen als Verbindungselement wichtige Funktionen für den Naturhaushalt übernimmt, wird er als Ausgleichsmaßnahme mit 1,5 WF beurteilt.

- Eine 0,23 ha große Teilfläche im Osten des Plangebietes soll als Ausgleich für die Waldumwandlung mit potentiell natürlichen Laubgehölzen bepflanzt werden. Somit entsteht ein Verbindungswald für die bestehenden Waldflächen nördlich und südlich des Plangebietes. Der Wald soll neben baum- auch strauchartige Gehölze enthalten.

  Als Verbindungsbiotop und Laubwaldinsel wird diese Fläche mit 1,5 WF im künftigen Zustand bewertet.

- Die Grundstücke der Gewerbebetriebe sollen mit einer 2 m breiten Hecke eingefaßt werden. Die eventuell aus Sicherheitsgründen zu erstellenden Zäune sollen an der Grundstücksinnenseite der Hecke erstellt werden. Diese Gehölzstreifen tragen zur Auflockerung des Gewerbegebietes bei.

2.12 Abwägung

Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind aufgrund der Standortvorteile aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort nicht zu vermeiden. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Beschaffung von Arbeitsplätzen und der Wirtschaftlichkeit wurde dabei Vorrang vor den Belangen der 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:

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

2.12.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die in der Bewertung des Plangebietes (Ziffer 2.7) aufgeführten Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Die Biotopflächen der aufgeführten Biotoptypen werden mit dem Wertfaktor multipliziert und ergeben dann addiert den Eingriffsflächenwert:

Ist-Wert:

Biotoptypen	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Acker	1,58 ha	0,9 WF	1,42 WE
unbefestigter Feldweg	0,09 ha	1,5 WF	0,13 WE
Wald	1,32 ha	1,5 WF	1,98 WE
Plangebiet	**2,99 ha**		
angrenzende Biotope			
Wald (Süden)	0,45 ha	1,5 WF	0,67 WE
Waldrand (Norden)	0,64 ha	1,7 WF	1,09 WE
Eingriffsfläche	**4,08 ha**	**Eingriffsflächenwert**	5,29 **WE**

2.12.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 2.10 und 2.11 wurden Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der unten stehenden Tabelle aufgelistet und werden mit ihren Wertfaktoren multipliziert. Sie ergeben addiert den Kompensationswert.

Soll-Wert

Biotoptypen	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Wald (neu)	0,23 ha	1,5 WF	0,34 WE
Gehölzstreifen	0,06 ha	1,5 WF	0,09 WE
Straßenverkehrsfläche	0,29 ha	0,1 WF	0,03 WE
Gewerbegebiet (davon)	2,41 ha		
• *(nicht überbaubarer Bereich)*	0,72 ha	0,9 WF	0,65 WE
• *(versiegelte Fläche)*	1,69 ha	0,1 WF	0,17 WE
Plangebiet	**2,99 ha**		
angrenzende Biotope			
Wald (Süden)	0,45 ha	1,3 WF	0,58 WE
Waldrand (Norden)	0,64 ha	1,5 WF	0,96 WE
Eingriffsfläche	**4,08 ha**	**Kompensationswert**	2,82 **WE**

Auf der Eingriffsfläche liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 2,89 WE vor.

2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes (2,82 WE) vom Eingriffsflächenwert (5,29 WE) erhält man ein Kompensationsrestwert von 2,47 WE.

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

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit. Es ist daher 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.

Ebenfalls geht bei der Umsetzung der Planung eine 1,32 ha große Waldfläche verloren. Hierfür ist gemäß dem Landeswaldgesetz ein Ersatz zu schaffen. Auf dem Plangebiet werden lediglich 0,23 ha neue Waldfläche geschaffen. Somit liegt noch ein Defizit von 1,09 ha vor, das andernorts ersetzt werden muß.

2.12.4 Abwägung

Die einzelnen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Änderung entstehen, sind nicht vermeidbar, da andere Erweiterungsflächen mit ähnlichen städtebaulichen Qualitäten der Samtgemeinde z.Zt. nicht zur Verfügung stehen. Die in der Standortdiskussion und in der Realität anzutreffenden Verhältnisse verdeutlichen den Bedarf einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet. Die bereits begonnene Nutzung als Gewerbegebiet und die vorhandene Infrastruktur verdeutlichen die Standortqualitäten des Änderungsgebietes.

Zudem wurde bereits mit der Errichtung einer Tennisanlage erheblich in den Waldbestand eingegriffen. Der verbleibende Wald soll sinnvoll mit dem Waldkomplex nördlich des Plangebietes verbunden werden. Als Ersatz soll der nördlich gelegene Waldkomplex entsprechend ergänzt werden, damit die Klimaschutzfunktion erhalten bleibt.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 2,47 WE wird durch geeignete Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Zudem handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche teilweise um Wald nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Nach dem LWaldG muß vernichteter Wald im Verhältnis 1 : 1 ersetzt werden. Bei der Erläuterung der Ersatzmaßnahmen wird das LWaldG berücksichtigt.

2.13 Ersatzfläche A (s. Anlage 3)

2.13.1 Beschreibung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche A liegt etwa 4 km nordwestlich der Eingriffsfläche innerhalb des Naturschutzgebietes 'Oberlauf der Ohe'. Sie setzt sich aus den Flurstücken 34 und 35 der Flur 2 der Gemarkung Spahn zusammen und hat eine Gesamtgröße von 1,81 ha. Die Ersatzfläche wurde 1994 von der Gemeinde Spahnharrenstätte käuflich erworben. Bis vor dem Kauf wurde diese Fläche als Grünland genutzt (Wiese), danach wurde sie nicht mehr genutzt.

Eine im Sommer 1994 durchgeführte Bestandsaufnahme ergab folgende Pflanzenarten:

Gräser:

Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Flatterbinse	-	Juncus effusus

Kräuter:

Brennessel	-	Urtica dioica
Spitzblättriger Wegerich	-	Plantago lanceolata
Scharfer Hahnenfuß	-	Ranunculus acris
Sumpfkratzdistel	-	Cirsium palustre
Sumpfhornklee	-	Lotus uliginosus
Grassternmiere	-	Stellaria graminea
Sumpfhelmkraut	-	Scutellaria galericulata
Große Bibernelle	-	Pimpinella major
Nickendes Weidenröschen	-	Epilobium nutans
Kratzdistel	-	Cirsium spec.

Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft die Ohe. Die Ohe weist an dieser Stelle geringe Ausmaße auf. Sie ist sowohl 1 m tief als auch breit. Eine Pflanzenbestandsaufnahme ergab folgende Arten:

Gehölze:

Rohrweide	-	Salix aurita
Grauweide	-	Salix cinerea
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Rasenschmiele	-	Deschampsia cespitosa
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Breitblättriger Rohrkolben	-	Typha latifolia
Flatterbinse	-	Juncus effusus

Kräuter:

Brennessel	-	Urtica dioica
Sumpfhornklee	-	Lotus uliginosus
Kleine Wasserlinse	-	Lemna minor
Sumpfschafgarbe	-	Achillea ptarmica
Gilbweiderich	-	Lysimachia vulgaris
Wiesenbärenklau	-	Heracleum sphondylium

Zwischen den beiden Grundstücken sind einige ältere Erlen (Alnus glutinosa) vorhanden.

Die Ersatzfläche wird von kleinen Abzugsrinnen in Längsrichtung durchzogen. Entlang der südwestlichen und einem Teilstück der nordöstlichen Grenze sind unbefestigte Feldwege vorhanden. Im Umfeld der Ersatzfläche werden die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke vornehmlich als Wiesen genutzt.

2.13.2 Bewertung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche hat ein hohes Potential für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insbesondere als Lebensraum für die vom Aussterben bedrohten Limnikolen (Wiesenvögel) ist dieser Bereich als sehr wertvoll anzusehen. Die Ersatzfläche ist im Zusammenhang mit den umliegenden Niedermoorwiesen zu sehen und ist Bestandteil einer offenen Wiesenlandschaft. Diese gilt es zu erhalten und zu entwickeln. Für die Entwicklung der Ersatzfläche ist eine extensive Nutzung notwendig, um ein Verbuschen der Fläche zu verhindern.

Im derzeitigen Zustand wird die Ersatzfläche als Feuchtbrache mit 1,9 WF beurteilt.

2.13.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Die künftige Nutzung der Ersatzfläche A soll eine extensive Wiesennutzung sein. Zu den in der Naturschutzgebietsverordnung aufgeführten Nutzungsrestriktionen soll zusätzlich die Düngung der Fläche eingestellt werden. Die Flächen sollen mindestens einmal bis höchstens zweimal im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd soll nach dem 1. Juli erfolgen. Nach der ersten Mahd besteht die Möglichkeit der Nachweide in der Besatzstärke,

wie in der Naturschutzgebietsverordnung angegeben, d.h. vier Milchkühe oder zwei Rinder pro Hektar. Die Entwässerung auf der Fläche kann bestehen bleiben. Die kleinen Abzugsrinnen sollen nicht vertieft werden und keinen Anschluß an den seitlichen Entwässerungsgräben haben. Die Mahd soll auf jeden Fall abgefahren werden, damit eine Ausmagerung des Nährstoffhaushaltes erfolgt.

Nach Durchführung der Maßnahmen wird sich der Wert der Ersatzfläche für den Naturhaushalt erhöhen, Es bestehen dann verbesserte Lebensbedingungen für bedrohte Tier- und Pflanzenarten, die sich künftig vermehrt ansiedeln werden. Die Ersatzfläche wird im künftigen Zustand mit 2,5 WF beurteilt.

2.14 Ersatzfläche B (s. Anlage 4)

2.14.1 Beschreibung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche B liegt etwa 1,5 km nördlich der Eingriffsfläche und 0,5 km östlich der K 124 (Spahnharrenstätte - Lorup). Sie besteht aus dem Flurstück 16/2 der Flur 3 der Gemarkung Harrenstätte und ist 5,07 ha groß. Die Ersatzfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt (z.Zt. der Bestandsaufnahme (8/94) Maisanbau).

Entlang der südöstlichen Grenze der Ersatzfläche ist ein Gehölzstreifen vorhanden, wo folgende Arten kartiert wurden:

<u>Gehölze:</u>

Salweide	-	Salix caprea
Ohrweide	-	Salix aurita
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Stieleiche	-	Quercus robur
Faulbaum	-	Frangula alnus
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

<u>Gräser:</u>

Weißes Straußgras	-	Agrostis stolonifera
Knaulgras	-	Dactylis glomerata
Flatterbinse	-	Juncus effusus
Pfeifengras	-	Molinia caerulea

Kräuter:

Brennessel	-	Urtica dioica
Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Flohknöterich	-	Polygonum persicaria
Kratzdistel	-	Cirsium spec.

An der östlichen Grenze ist ein Graben vorhanden. Hier konnten die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten kartiert werden:

Gehölze:

Ohrweide	-	Salix aurita

Gräser:

Flatterbinse	-	Juncus effusus
Schilf	-	Phragmites australis

Kräuter:

Dreiteiliger Zweizahn	-	Bidens tripartitus
Flohknöterich	-	Polygonum persicaria
Kratzdistel	-	Cirsium spec.

Eine vorwiegend aus Nadelhölzern bestehender Wald grenzt nördlich an die Ersatzfläche. Hier wurden die unten aufgeführten Arten kartiert:

Gehölze:

Kiefer	-	Pinus sylvestris
Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Faulbaum	-	Frangula alnus
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Heidekraut	-	Calluna vulgaris

Gräser:

Drahtschmiele	-	Deschampsia flexuosa
Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Pfeifengras	-	Molinia caerulea
Weiches Honiggras	-	Holcus mollis

Kräuter:

Sandlabkraut	-	Galium harcynicum

Ackerflächen schließen westlich, östlich und südöstlich an die Ersatzfläche an.

Entlang der südlichen Grenze verläuft ein unbefestigter Feldweg, der sich im Osten gabelt. Südlich der Ersatzfläche sind Wälder, größere Brachflächen und Äcker vorhanden. Von dem Wald südwestlich der Ersatzfläche wurde eine Bestandsaufnahme gemacht, wo folgende Pflanzenarten bestimmt wurden:

Gehölze:

Kiefer	-	Pinus sylvestris
Fichte	-	Picea abies
Europäische Lärche	-	Larix decidua
Roteiche	-	Quercus rubra
Sandbirke	-	Betula pendula
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina

Gräser:

Drahtschmiele	-	Deschampsia flexuosa

Kräuter:

Rankender Lärchensporn	-	Corydalis claviculata

Großräumig zählt die Ersatzfläche zu einem Ackergürtel, der inmitten eines große Waldgebietes liegt.

2.14.2 Bewertung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche liegt innerhalb von Waldflächen. Sie ist geeignet für eine Ersatzaufforstung.

Die Ackerfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und die heimische Flora und Fauna verdrängt. Mit den angrenzenden Gehölzbeständen finden Wechselwirkungen auf der Ackerfläche statt.

Daher wird diese Ackerfläche von vielen Tierarten aufgesucht. Die Ackerfläche liegt zwischen Waldflächen, so daß eine Anpflanzung vorhandene Wälder miteinander verbindet.

Die Ackerfläche wird im derzeitigen Zustand mit 0,9 WF beurteilt.

2.14.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Die westliche Teilfläche (3,03 ha/siehe nachfolgende Bilanzierung) des Grundstückes wird mit potentiell natürlichen Gehölzen bepflanzt. Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seite sollen jeweils 4 m breite Strauch- und Saumschichten angelegt werden. Die Artenzusammensetzung der zu pflanzenden Gehölze soll sich aus 50 % Baum- und 50 % Straucharten zusammensetzen.

Die östliche Teilfläche (2,04 ha) wird wie bisher landwirtschaftlich weiter genutzt. Sie kann für weitere Ersatzmaßnahmen als Ersatzflächenpool angesehen werden. Zwischen Neuanpflanzung und Ackerfläche soll eine Absicherung der Anpflanzung durch eine Abzwäunung erfolgen.

Nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird der künftige Wald mit 1, 5 WF beurteilt.

2.15 Bilanzierung und Schlußbetrachtung

Es liegt ein Kompensationsrestwert von 2,47 WE vor. Ebenfalls werden 2,0 ha an Waldfläche entfernt, die auf dem Plangebiet nicht ersetzt werden.

Beim Bebauungsplan Nr. 9 'Am Tickelbusch' ist ein Kompensationsdefizit von 0,44 WE verblieben. In der Begründung heißt es: 'Das verbleibende Kompensationsdefizit von 0,44 WE wird in einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen bzw. Bebauungspläne aufgegriffen und ausgeglichen. Die dort beschriebene Ersatzmaßnahme wird im Bereich des Schutzgebietes 'Oberlauf der Ohe' vollzogen.' Die als Ersatzfläche A beschriebene Fläche liegt im o.g. Schutzgebiet und ist geeignet, das Kompensationsdefizit auszugleichen. Nach der Addition der Kompensationsrestwerte ergibt sich ein Gesamtwert von 2,91 WE.

Bilanzierung:

Kompensationsrestwert			2,91 WE
Kompensationswert			
- Ersatzfläche A	1,81 ha x o,6 WF	=	1,09 WE
- Ersatzfläche B	3,o3 ha x o,6 WF	=	1,82 WE

Die Ersatzfläche A trägt mit einer Aufwertung von o,6 Werteinheiten zur Kompensation bei. Bei der Ersatzfläche B erfolgt eine Aufwertung von ebenfalls o,6 WE. Der Ersatzflächenbedarf wird nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell durch den Aufwertungsfaktor bestimmt. Für die Ersatzfläche B ergibt sich somit eine Größe von 3,o3 ha innerhalb des Flächenpools.
In der Planzeichnung zur 59. Änderung des F-planes ist die Ersatzfläche B in einer Größe von ca. 1,91 ha dargestellt. Eine Beschreibung sowie Bewertung des Ersatzflächenpools ist bereits in diesem Verfahren erfolgt. Die verbleibende Restfläche von ca. 1,12 ha wird in der nächsten Flächennutzungsplanänderung dargestellt.
Bei der Überplanung der Eingriffsfläche gehen nach Angabe der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Meppen, 2,oo ha an bestehende Waldflächen verloren. Dafür werden 3,o3 ha an neue Waldflächen geschaffen. Somit wird das LWaldG mehr als ausreichend berücksichtigt.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen.

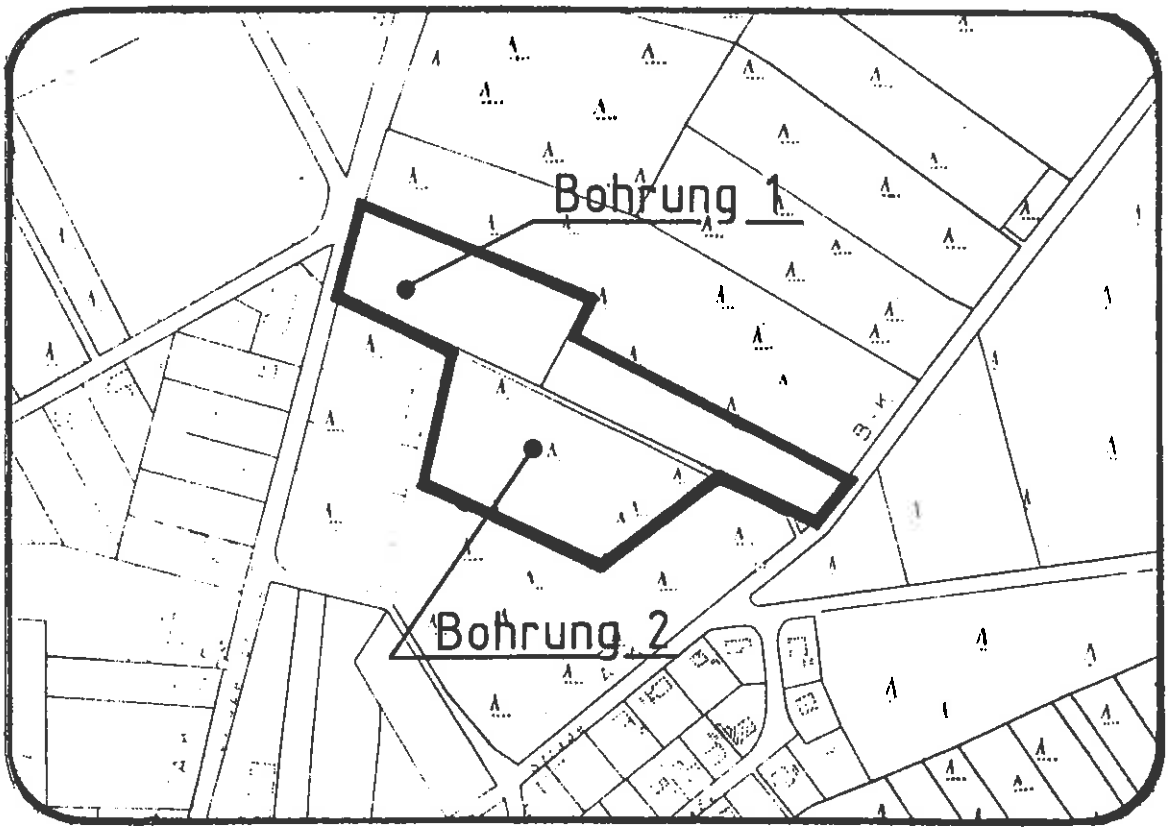
Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt soweit wie möglich ausgeglichen ist. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

Sögel, den 12.06.1995

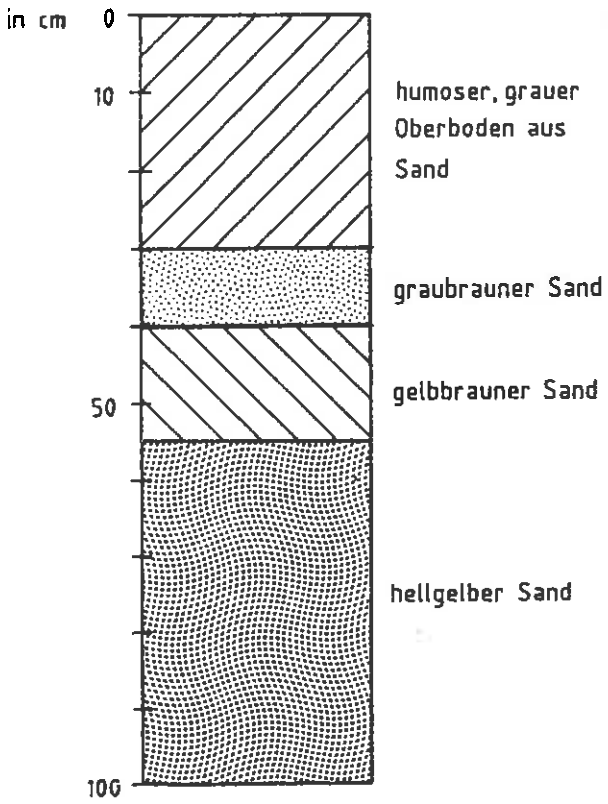
.....
(Samtgemeindedirektor)

Anlage : 1

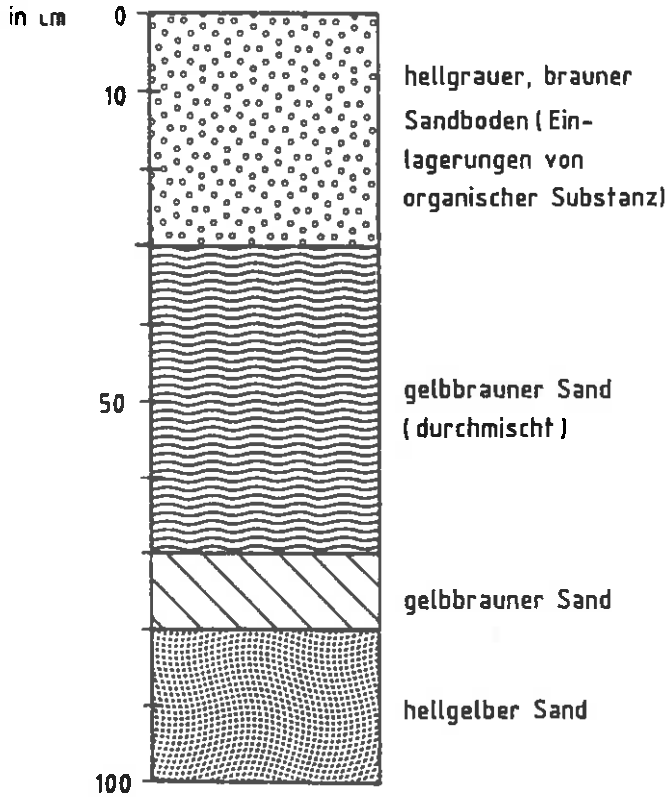
- Bodenprofile -

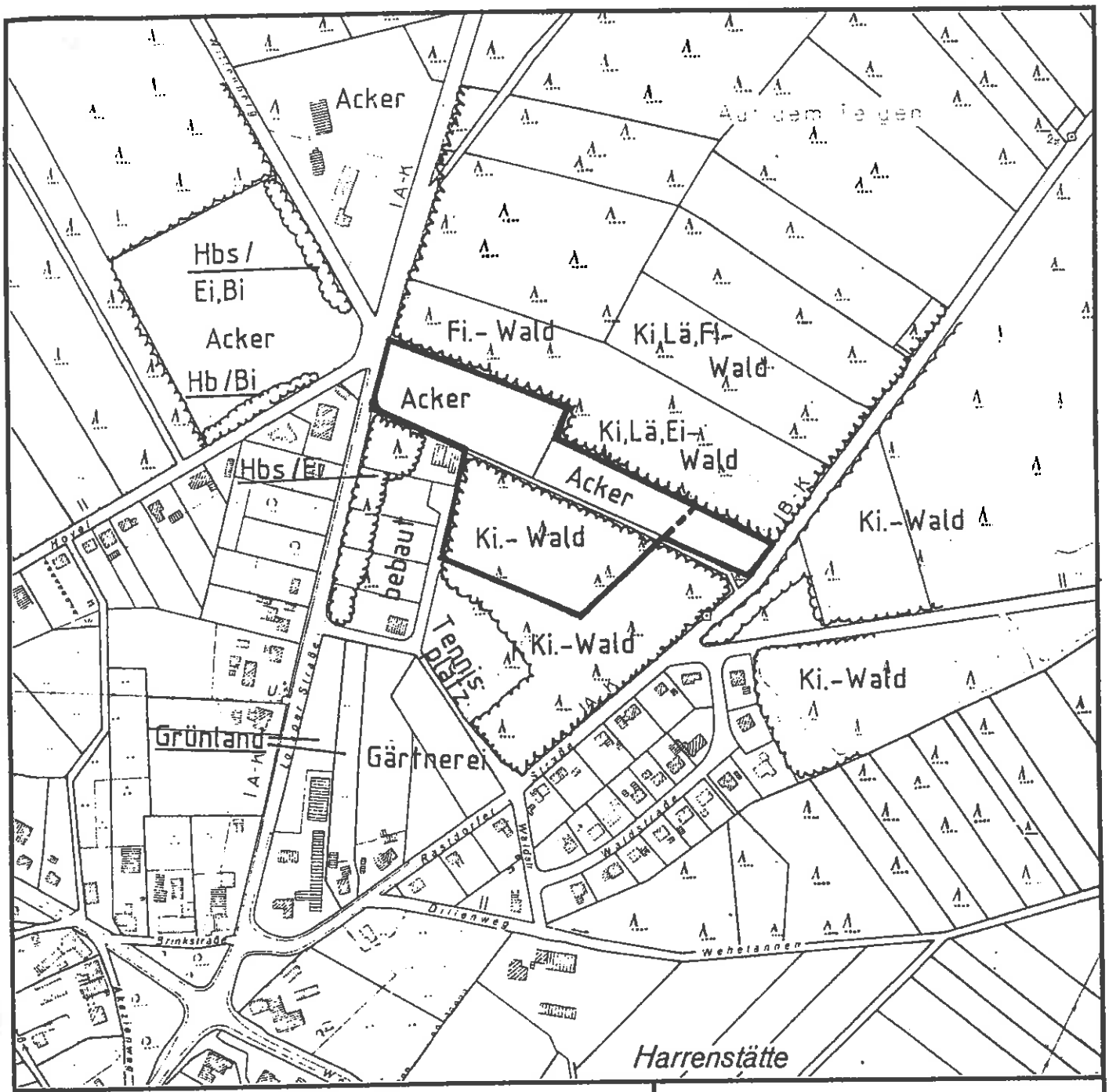


Bohrung 1



Bohrung 2





Legende

Feldgehölze:

Feldhecke		Wallhecke	Baumgruppe	BG
Hb	Bäume	WHb	Baumreihe	BR
Hs	Sträucher	WHs	Einzelbaum	EB
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Sträucher	S

Hauptbestandsbildner:

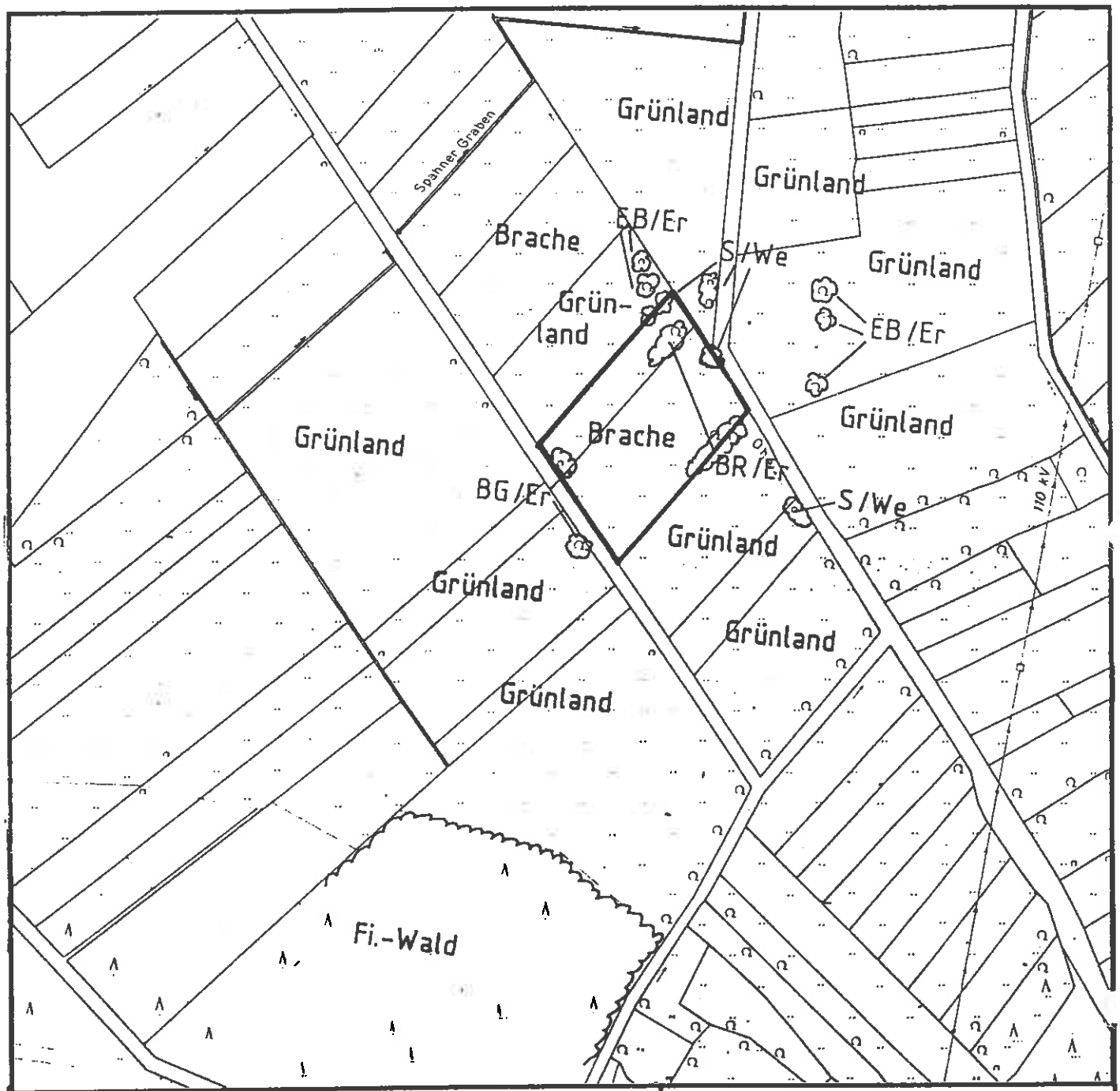
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Holunder	Ho	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestandsplan / Plangebiet

Ingenieurbüro Abeln, Werlte; 09/94



Legende

Feldgehölze:

Feldhecke		Wallhecke	Baumgruppe	BG
Hb	Bäume	WHb	Baumreihe	BR
Hs	Sträucher	WHs	Einzelbaum	EB
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Sträucher	S

Hauptbestandsbildner:

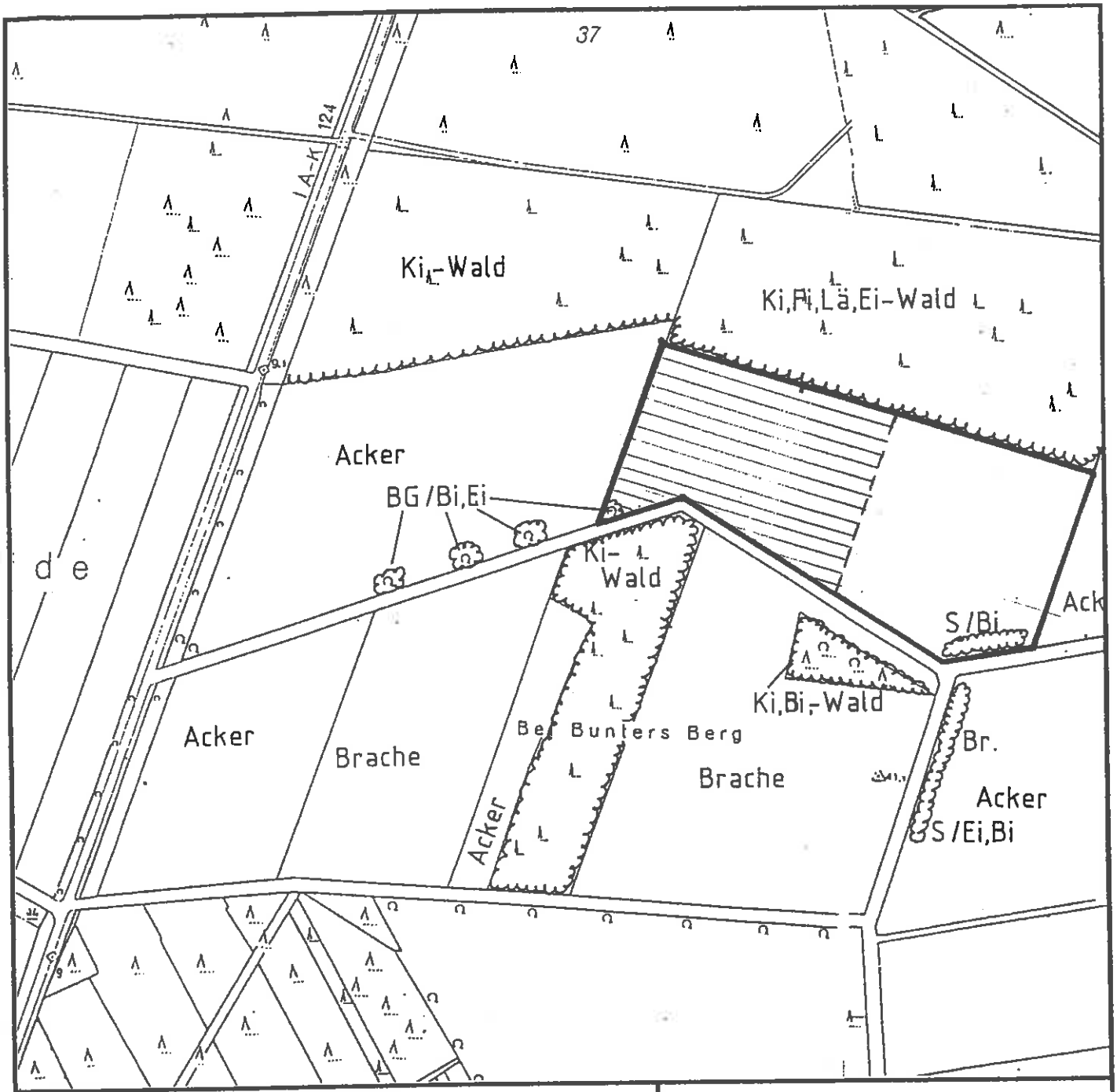
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Holunder	Ho	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestandsplan / Ersatzfläche A

Ingenieurbüro Abeln, Werlte; 09/94



Legende

Feldgehölze:

Feldhecke		Wallhecke	Baumgruppe	BG
Hb	Bäume	WHb	Baumreihe	BR
Hs	Sträucher	WHs	Einzelbaum	EB
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Sträucher	S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Holunder	Ho	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestandsplan / Ersatzfläche B

Ingenieurbüro Abeln, Werlte; 09/94

AMTSBLATT
für den Landkreis Emsland

1996 Ausgegeben in Meppen am 15.02.96 Nr. 4

Inhalt Seite

A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden

B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

35 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Helmut Brinkhaus, Haselünne) 26

36 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Ludger Dierkes, Vrees) 26

37 Jahresabschluß 1994 der DEULA Freren GmbH, Lehranstalt für Landwirtschaft - Technik - Umwelt 26

C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

38 Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Kluse, GT Steinbild vom 19.09.95 - 27

39 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren 27

40 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne 28

41 Bebauungsplan Nr. 11 "Wohn- und Gewerbepark Klein-Tirol" der Gemeinde Langen 29

42 Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 - Teil II; Baugebiet: "Zwischen Looken- und Neuer Straße" (Veränderungssperre Nr. 23) der Stadt Lingen (Ems) 29

43 Inkrafttreten der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 - Teil II - 1. Änderung der Stadt Meppen; Baugebiet: "Fürstenbergstraße" 30

Inhalt Seite

44 Inkrafttreten der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Meppen; Baugebiet: "Fürstenbergstraße" 30

45 Bebauungsplan Nr. 16 "Ortskernmitte C", 4. Änderung, der Stadt Papenburg 31

46 Bebauungsplan Nr. 177 "Zwischen Deverweg und Bundesbahn" der Stadt Papenburg 31

47 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 1996 vom 13.12.95 32

48 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in der Gemeinde Spahnharrenstätte - 33

49 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung - der Gemeinde Spelle 33

50 Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Linksemsisches Siedlungsgebiet" in Walchum im Landkreis Emsland 34

51 Bebauungsplan Nr. 45 "Bockholte - Hinterm Neuland" der Gemeinde Werlte 40

52 Gebührenordnung des Zweckverbandes Volkshochschule Meppen 40

53 Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Wasserversorgung des Zweckverbandes "Wasserbeschaffungsverband Obergrafschaft Bentheim und Umgebung" (Wasserabgabensatzung) vom 26.11.87, in Kraft ab 01.01.88 vom 07.12.95 42

Nachtrag zu B.

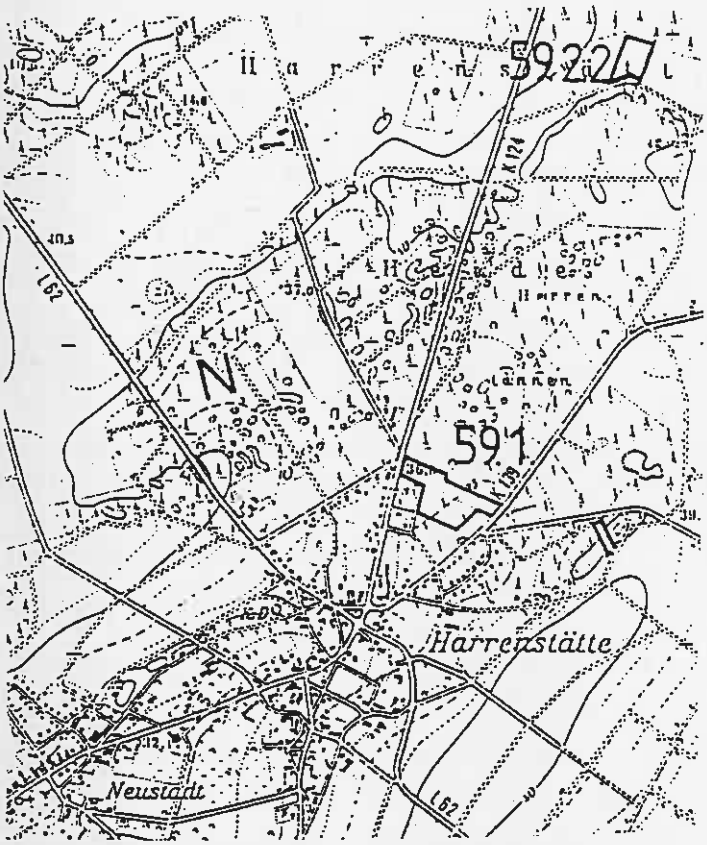
54 Sitzung des Kreistages

D. Sonstige Veröffentlichungen

48 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in der Gemeinde Spahnharrenstätte -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 19.01.96 - Az.: 204-206/13-21101-54047 - die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Str. 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 59. 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, 29.01.96

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

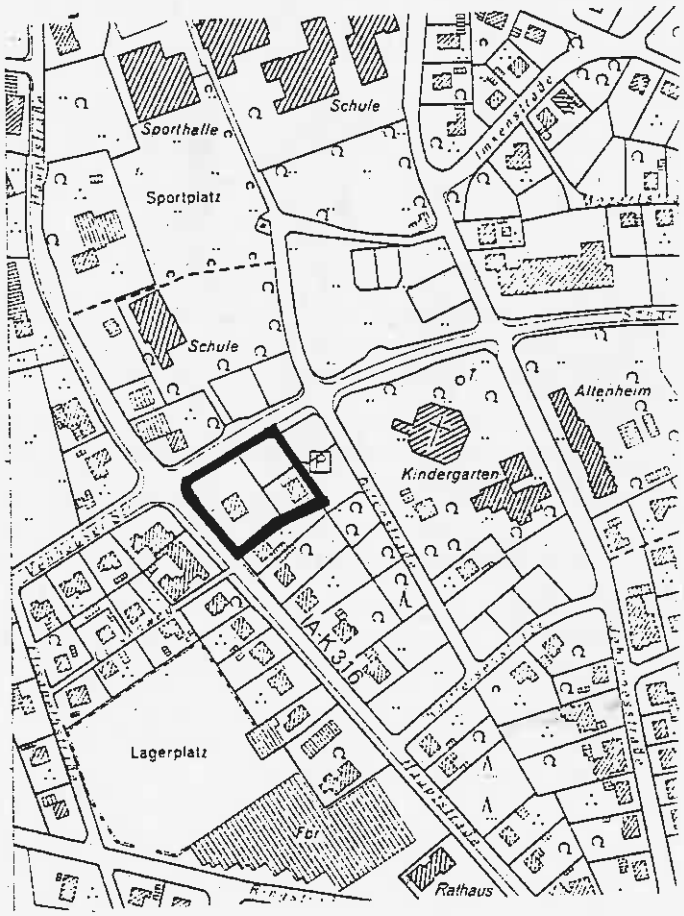
---

49 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung - der Gemeinde Spelle

Der vom Rat der Gemeinde Spelle in seiner Sitzung am 19.10.95 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung - einschließlich der darin enthaltenen textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 23.01.96 hat der Landkreis Emsland keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Auf dem beigefügten Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung- schwarz umrandet dargestellt:

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5 000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen



Der Bebauungsplan Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung - liegt einschließlich der darin enthaltenen textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der Begründung ab sofort während der Dienststunden in der Nebenstelle Bauamt des Rathauses in Spelle, Ringstr. 46, 48480 Spelle, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 7 A "Meßkamp" - 1. Änderung - gem. § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich geworden.