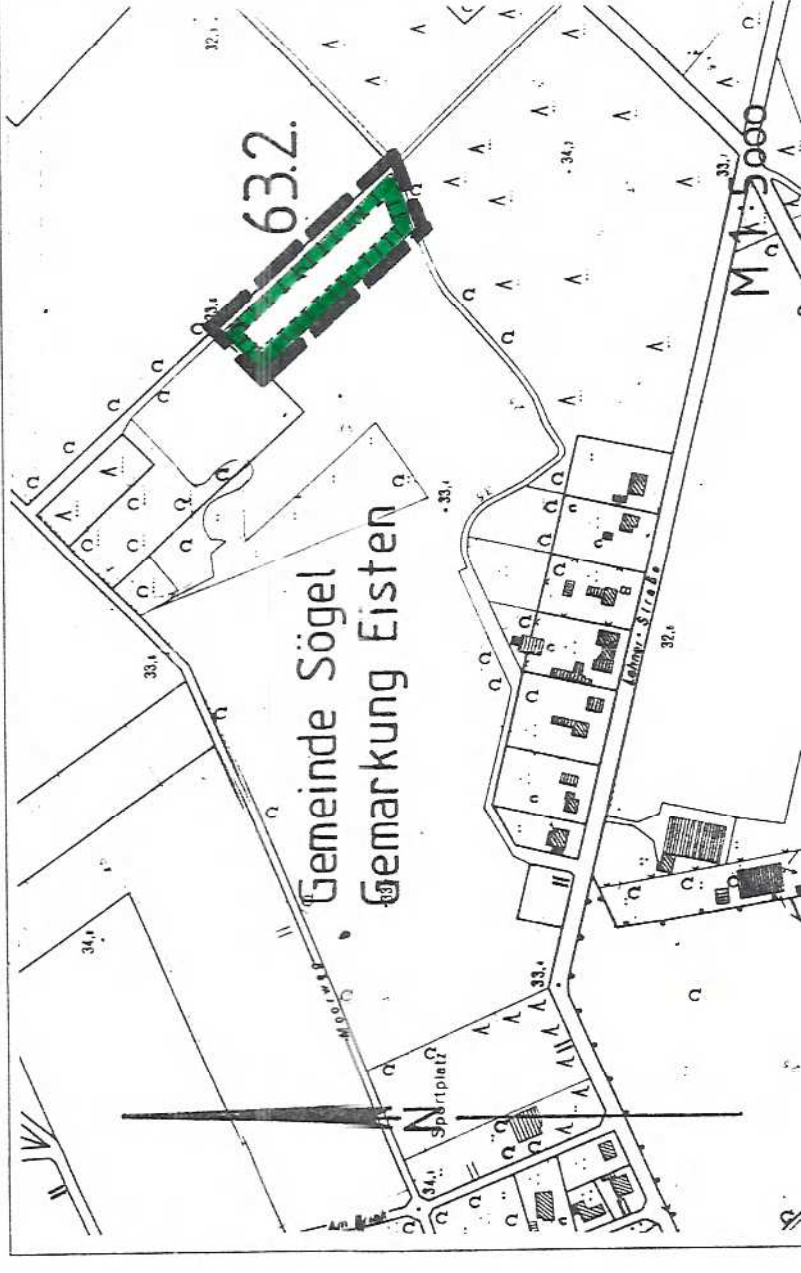
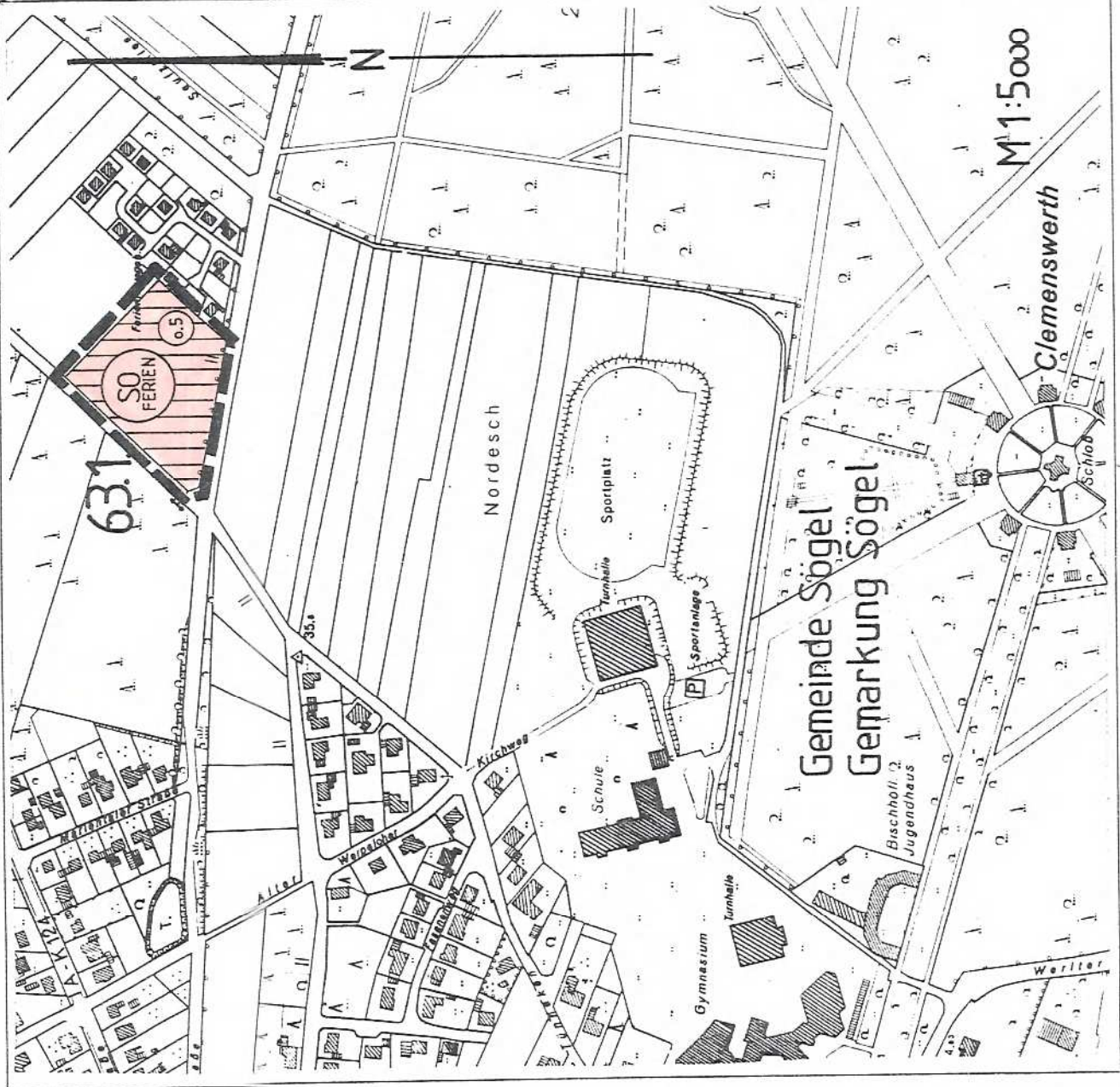




Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

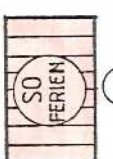
(Santgemeindefraktör)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5.000 Blatt 3111/230 u. 3111/23

Herabgegeben von Katasteramt Wuppertal, Vervielfältigungsbefugnis erteilt für die Santgemeinde Sögel durch das Katasteramt Sögel (Kartographie Nr. A 478/03 v. 30.09.04).

Planzeichenerklärung

- Gemäß der 10 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planr 80) vom 18.12.1990 und der Bauleitungsverordnung (BauleitV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BauR 1. S. 132)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 -  Sondergebiet hier: Ferienanlagegebiet
 -  Geschloßflächenzahl (GFZ)
 - 2. Sonstige Planzeichen**
 -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzabbau
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 63. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachträgliche Übernahme-

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schiedplatz wegen der 10 91. Von den dortigen Übereinkommen gehen nachteilige Auswirkungen, insbesondere Schiedsämtern, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit örtlicher Vorklärung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieser Plätze (Bauwesen) keinerlei Gewähr- und Entschädigungsansprüche wegen der Umarmungen geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 27.06.1994

(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 dem Entwurf der 63. 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 27.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 06.07.1994 bis 08.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sögel, den 08.08.1994

(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 63. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 13.10.1994 beschlossen.

Sögel, den 13.10.1994

(Santgemeindefraktör)

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.: 2244 - 1111/1111/1111/1111) vom heutigen Tage unter Auflegen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburger, den 15.12.94

(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Santgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.Z.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Die Erteilung der Genehmigung der 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Präambel

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

hat der Rat der Santgemeinde Sögel diese

63. Änderung des Flächennutzungsplans

-bestehend aus der Planzeichnung- beschlossen.

Sögel, den 13.10.1994

(Santgemeindegemeister)

(Santgemeindefraktör)

63. Änderung des Flächennutzungsplans

der Santgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

URSCHRIFT

M 1 : 5.000

Planverfasser:
Santgemeinde Sögel
Der Santgemeindefraktör
Clemens-August-Strade 39
49751 Sögel

Sögel, den 13.10.1994

Hat vorgelesen

Oldenburg, den 15/12.94

Bez. Reg. Werra-Ems

in Auftrag



URSCHRIFT

Erläuterungsbericht

zur 63. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

63.1 Sondergebiet
hier: Ferienhausgebiet

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

Erläuterungsbericht

zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Gliederung

63.1. Sondergebiet; hier: Ferienhausgebiet

- 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

63.2. 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

63.1. Wohnbaufläche

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier 63.1. -Sondergebiet-, befindet sich im Osten der Gemeinde Sögel. Es liegt nördlich der Schloßanlage "Clemenswerth" und umfaßt das Flurstück 78/2 der Flur 3 in der Gemarkung Sögel.

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 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, Teilbereich 63.1., umfaßt eine Fläche von insgesamt 1,1223 ha in der Gemeinde Sögel.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Wallhecke vorhanden.

Das Plangebiet grenzt im Südosten an das bereits vorhandene Ferienhausgebiet. Nordöstlich sowie südlich befinden sich weitere Flächen, die landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Süden durch eine befestigte Gemeindestraße sowie im Nordwesten durch den Feldweg "Hinter Sebers Kamp" eingerahmt.

Westlich des Plangebietes sowie im Norden, im Anschluß an die Ackerflächen, befindet sich ein großflächiges Waldgebiet. Südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet "Schloß - und Waldanlage Clemenswerth" (LSG EL 21).

1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Teilbereich 63.1., ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt.

Östlich des Plangebietes wurde in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Ferienhausgebiet als "Sondergebiet, hier: Ferienhausgebiet" dargestellt. Die angrenzenden Waldflächen sind als "Erholungswald" ausgewiesen. 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 der Planbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Richtfunkstrecke Werlte - Sögel. Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Der Gemeinde Sögel als Grundzentrum ist die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Fläche innerhalb des Plangebietes (63.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird als "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,5 für das Plangebiet dargestellt. Weitere differenzierte Darstellungen bzw. Festsetzungen der baulichen Nutzung bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Sögel ist Grundzentrum der Samtgemeinde Sögel und hat sich in den vergangenen Jahren insbesondere als Erholungsort positiv entwickelt. Der im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland zugewiesenen Funktion als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung wurde durch umfangreiche Investitionen entsprochen. Mit der Anerkennung als staatlich anerkannter Erholungsort im Jahre 1990 gewann der Fremdenverkehr in der Gemeinde Sögel immer mehr an Bedeutung. Im gleichen Jahr wurde mit der Fertigstellung des bisherigen Ferienhausgebietes eine weitere Einrichtung für Erholungszwecke geschaffen. So konnte hierdurch ein erheblicher Anstieg des Gästeaufkommens und der Übernachtungszahlen auf insgesamt über 335.000 im Jahr 1993 erzielt werden. Dieser positive Trend wurde durch eine Vielzahl von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung begleitet.

Um dem weiteren Bedarf und dem steigenden Freizeit- und Erholungsbedürfnis der Bevölkerung zu entsprechen, ist es erforderlich, auch weiterhin Maßnahmen für deren Verwirklichung zu ergreifen. Die Samtgemeinde Sögel hat daher beschlossen, in der vorliegenden 63. Änderung des Flächennutzungsplans eine Erweiterung des Ferienhausgebiets in der Gemeinde Sögel darzustellen. Hierdurch werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gebietes für Ferien- und Erholungszwecke geschaffen und die damit verbundenen Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Entwicklung bauleitplanerisch gelenkt.

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Ferienhausgebiets in der Gemeinde Sögel zu schaffen. Das dargestellte Sondergebiet soll der Gemeinde Sögel in ihrer Entwicklungsaufgabe Erholung stärken. Die Gemeinde Sögel wird daher die Nutzung des Sondergebiets durch eine verbindliche Bauleitplanung festsetzen.

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 28 "Ferienhausgebiet" der Gemeinde Sögel wurden 26 Ferienhäuser erstellt. Nach den zur Zeit vorliegenden Buchungsunterlagen des Fremdenverkehrsbüros der Gemeinde Sögel ist eine Auslastung der Kapazität im Mittel über das Jahr 1994 von über 70 % gegeben. Innerhalb der Haupturlaubszeit wurde bereits durch Vorbuchungen eine vollständige Belegung der Ferienhäuser erreicht. Um dem dringenden Bedarf und der Nachfrage nach weiteren Ferienhäusern zu entsprechen, ist daher die Darstellung des Sondergebiets zur Erweiterung des bestehenden Ferienhausgebiets im Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel erfolgt.

Mit der Errichtung weiterer Erholungseinrichtungen in der Samtgemeinde Sögel soll insbesondere der Ferien- und Erholungsbedarf von überdurchschnittlich großen Familien berücksichtigt werden.

Zum anderen wird mit der Darstellung des Sondergebiets, hier: Ferienhausgebiet, eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und die Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Region erwartet.

1.4.3. Standortwahl

Die Standortwahl zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Grund des bestehenden Ferienhausgebiets stark vorgeprägt. Bereits im Verfahren zur 28. Flächennutzungsplanänderung ist dargelegt worden, daß eine Erweiterung des Sondergebietes in westlicher Richtung erfolgen sollte. Hierdurch erhält das Ferienhausgebiet unmittelbaren Anschluß an die dargestellten Wohnbauflächen im Osten der Gemeinde Sögel.

Der Standort des dargestellten Sondergebiets beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an das bereits vorhandene Ferienhausgebiet eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen.

Die Erweiterung der bereits bestehenden Erholungseinrichtung im Osten der Gemeinde Sögel entspricht darüber hinaus den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Im Tünneken" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die v.g. Anbindung wird bereits für das bestehende Ferienhausgebiet genutzt.

Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes sollten 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 Sögel bereits. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden über die vorhandenen Gefälleleitungen der Kläranlage in Sögel zugeführt.

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

1.5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen bzw. Grundstückszufahrten wird unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll so weit wie möglich innergebietslich versickern. Dieses ist auf Grund des niedrigen Durchlässigkeitswertes des anstehenden Lehmbodens jedoch nur sehr eingeschränkt möglich.

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

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

1.5.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "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 zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

1.6. Immissionen

1.6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

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

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

1.6.2. Landesstraße -L 53- und Kreisstraße -K 124-

Die Landesstraße -L 53- befindet sich ca. 700 m südlich, die Kreisstraße -K 124- ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes. Auf Grund des Abstandes sind Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

1.6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (ca. 1,08 ha). Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Wallhecke vorhanden (ca. 0,03 ha), welche nach § 33 NNatG besonders geschützt ist. Der Acker ist durch die intensive Bearbeitung schwerer Ackergeräte sowie durch Aufbringen von Dünger und Pestiziden bereits stark beansprucht. Die südlich angrenzende Gemeindestraße wird zur Erschließung des vorhandenen Ferienhausgebietes von Fahrzeugen befahren. Der westliche Feldweg hat auf Grund des angrenzenden Waldgebietes für die Tierwelt als Lebensraum einen höheren Stellenwert.

Mit der Darstellung des Sondergebiets 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. Das im Bebauungsplan festzusetzende Maß der baulichen Nutzung wird mit der Darstellung der Geschößflächenzahl von 0,5 bereits stark eingeschränkt. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Garten- und Grünflächen genutzt. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung insbesondere gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken oberirdisch versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist dieses jedoch nur eingeschränkt möglich.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung des dargestellten Sondergebiets entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Zum vorhandenen Ferienhausgebiet wird ein 20 m breiter Grünstreifen angelegt. Die vorhandene Wallhecke wird darüber hinaus mit strauchartigen Gehölzen unterpflanzt. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Darüber hinaus wird hierdurch die Einbindung des Plangebiets in das Landschaftsbild gewährleistet.

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

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans als Anlage beigelegt.

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

63.2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 63.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", liegt östlich des Ortsteiles Eisten. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Sögel. Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 63.2., dargestellte Fläche innerhalb des Ersatzflächenpools umfaßt eine Größe von ca. 0,43 ha. Die Gesamtgröße des Ersatzflächenpools beträgt 1,77 ha und wird auch im Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche innerhalb des Plangebiets, hier: 63.2., wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze wurde ein Gehölzstreifen angelegt. Südöstlich ist ein älterer Nadelwald vorhanden.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes, hier: 63.2., 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 hingewiesen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet, hier: 63.2., als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung aus.

2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

2.3.1. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 63.2. im Ortsteil Eisten der Gemeinde Sögel ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

2.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung eines Sondergebiets im Osten der Gemeinde Sögel (Plangebiet 63.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 63.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die dargestellten Ersatzflächen innerhalb eines Ersatzflächenpools sollen hierbei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Entlang der westlichen Grenze des Flächenpools wird ein Gehölzstreifen gepflanzt. Die restliche Fläche wird als Obstbaumweide angelegt und extensiv genutzt.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 63.1. vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. ersetzt und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB entsprochen.

2.4. Standortwahl

Die Standortwahl des Plangebietes 63.2. wurde in Absprache mit der Gemeinde Sögel durchgeführt. Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Sögel, 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. Zudem werden die Ersatzmaßnahmen räumlich auf eine zusammenhängende Fläche konzentriert. Hierdurch wird einer Beeinträchtigung und Zergliederung eines bisher einheitlich genutzten Landschaftsraumes vorgebeugt.

2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen (63.2.) 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.

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

3. Hinweise

3.1. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 20.04.1987).

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

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

3.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Sögel ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den zur Zeit gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen. Bei der Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, ist dieses zu berücksichtigen.

3.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Dem Erläuterungsbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege als Anlage beigelegt.

4. Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Der Entwurf der 63. 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 63. 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 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

7. Abwägung

Landkreis Emsland

Auf Grund bekannter Streufunde im Bereich des Plangebietes 63.1 wird eine archäologische Begutachtung ermöglicht. Eine Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland wird vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten erfolgen.

Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde sind zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Wallhecke sowie der angrenzenden Waldfläche durch geeignete Festsetzungen (Baugrenzen, Grünflächen usw.) berücksichtigt. Diese Festsetzungen werden von der Gemeinde Sögel mit dem Amt 16, Untere Naturschutzbehörde, im Bebauungsplan detailliert erarbeitet.

Maßnahmen zum Schutz der jüngeren Obstbäume vor Verbiß werden bei einer Beweidung der Ersatzfläche (Obstwiese) durchgeführt.

Amt für Agrarstruktur Meppen

Die an der Südseite des geplanten Ferienhausgebietes vorhandene Wallhecke mit der angrenzenden Gemeindestraße E.Nr. 117 a sowie der im Nordwesten vorhandene Wirtschafts- und Forstweg E.Nr. 107 bleiben unverändert bestehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen vertieften Wegeseitengraben der Gemeindestraße E.Nr. 117 a abgeleitet und dem vorhandenen Gewässer III. Ordnung E.Nr. 373 zugeführt.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Die Hinweise zur Versickerung von unbelastetem Dachflächenwasser werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Forstamt Lingen

Bei der Festsetzung der Baugrenzen im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) wird ein ausreichender Sicherheitsabstand der geplanten Bebauung zum westlich angrenzenden Waldrand berücksichtigt.

Anlage zum Erläuterungsbericht

zur 63. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

hier:

Berücksichtigung von
Natur und Landschaft

E 1 / 21.06.1994 / SG Sögel
- 63 ERB-NE1.TXT -

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	3
1.1 Planerische Vorgaben	3
1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	4
1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
1.2 Naturraum	4
1.3 Boden	5
1.4 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)	6
1.5 Landschaftsbild	6
1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand	7
1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen	8
1.8 Gesamträumlicher Zusammenhang	8
1.9 Bewertung des gegenwärtigen Zustandes	9
1.10 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	9
1.11 Zulässigkeit des Eingriffs	10
1.12 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vor- liegenden Planung	11
1.13 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Verwirklichung der vor- liegenden Planung	12
1.14 Abwägung	12
1.14.1 Bestandsbewertung	13
1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs	15
1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe	16
1.15 Ersatzmaßnahmen	17
1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche	17
1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche	19
1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	19
1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung	20

1. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

1.1 Planerische Vorgaben

1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland vom Juni 1990 weist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft aus. Desweiteren ist das Änderungsgebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung dargestellt.

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

Die generalisierte Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft ist nicht identisch mit der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldflächen. Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft stellen keine Vorrangfunktion dar, so daß die Planabsichten der Samtgemeinde im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben des RROP's stehen.

Die künftige Nutzung als Ferienhausgebiet ist mit der Ausweisung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung vereinbar.

1.1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte: In der Waldfunktionenkarte Niedersachsen werden für das Plangebiet keine Aussagen gemacht.

Der nordwestlich angrenzende Wald ist als Klimaschutzwald ausgewiesen. Südöstlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet 'Clemenswerth'. Landschaftsgestalterisch wertvolle Waldflächen und -ränder sind östlich und nördlich des Plangebietes vorhanden.

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

1.1.3 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 naturwissenschaftlich wertvolle Gebiete), L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Ausgabe 1981)

1.1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche: Laut Darstellung der 'Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche Niedersachsens' besteht für das Plangebiet kein besonderer Schutz nach dem Naturschutzrecht.

Südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet 'Schloß- und Waldanlagen Clemenswerth (LSG EL 21)'.

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

1.2 Naturraum: Das Plangebiet befindet sich auf dem Hümmling (592) und liegt im Übergangsbereich der Sögel-Linderner Geest (592.20) und der Börger-Sand-Geest (592.11).

Flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen die Sögel-Linderner Geest. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Süd-Radde).

Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugelände (Eschböden), wo vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

Die Börger-Sand-Geest wird von flach gewölbten, schwach welligen Grundmoränenrücken in nordnordöstlicher Richtung verlaufend eingenommen.

Dieser Raum war im letzten Jahrhundert von seinen weiten Heideflächen und den Eschländereien um die Haufendörfer geprägt. Dabei sind die ehemals großen Heideflächen teilweise in Acker, Grünland oder größere Kiefernwälder umgewandelt worden.

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

1.3 Boden: Mäßig trockne bis frische, lehmige Sandböden bilden den Standort des Plangebietes. Im Untergrund bzw. örtlich im Unterboden ist Lehm vorhanden. Örtlich tritt Staunässe auf und Steine sind häufig im Boden vorhanden.

Braunerde und Pseudogley-Braunerde sind die vorherrschenden Bodentypen. Bei Staunässe bildet sich ein Pseudogley.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm. Örtlich liegt eine Flugsanddecke vor.

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

Um Auskunft über eine Eignung des Bodens für eine Dach- bzw. Oberflächenwasserversickerung zu erhalten, wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock durchgeführt (siehe Anlage 1). Dabei wurde die Bodenart durch eine Fingerprobe ermittelt. Bis zur Tiefe von einem Meter liegt eine Lehmschicht vor, die die Versickerung des Oberflächenwassers erschwert.

Anhand des Schichtaufbaus eines Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über die kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann. Der vorliegende Bodentyp ist ein Pseudogley, der keine kulturhistorische Bedeutung hat.

1.4 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 Kiefernforsten, 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, 4. Auflage; 1986)

1.5 Landschaftsbild: Das Landschaftsbild des Änderungsgebietes wird geprägt von den umliegenden Waldflächen. Südlich des Plangebiets liegt das Schloß Clemenswerth mit seinen Schloßanlagen. Die Schloßanlagen werden vorwiegend von Waldflächen und darin verlaufende Wege gebildet. Über Wegeverbindungen ist das Schloß mit dem Änderungsgebiet verbunden.

Positiv auf das Landschaftsbild des Änderungsgebiets wirkt die Wallhecke entlang der südlichen Grenze. Die Ackerfläche des Plangebietes und die angrenzenden Waldflächen verdeutlichen die abwechslungsreiche Nutzung. Südlich des Plangebietes ist eine gehölzfreie Eschfläche vorhanden. Die östlich angrenzende Ferienhaussiedlung und die südwestlich gelegene Ortschaft Sögel verdeutlichen die Siedlungsansätze im Umfeld des Plangebietes.

1.6 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (siehe Anlage 2): Das Plangebiet ist 1,11 ha groß und wird vorwiegend ackerbaulich mit der nordöstlich angrenzenden Fläche genutzt.

Eine Wallhecke verläuft entlang der südlichen Grenze. Hier wurde folgende Vegetation kartiert:

Gehölze:

Rotbuche	—	Fagus sylvatica
Traubeneiche	—	Quercus petraea
Sandbirke	—	Betula pendula
Vogelbeere	—	Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	—	Sambucus nigra
Besenginster	—	Sarothamnus scoparius
Brombeere	—	Rubus fruticosus agg.
Himbeere	—	Rubus idaeus
Waldgeißblatt	—	Lonicera periclymenum

Gräser:

Drahtschmiele	—	Deschampsia flexuosa
Weiches Honiggras	—	Holcus mollis
Deutsches Weidelgras	—	Lolium perenne
Knautgras	—	Dactylis glomerata

1.7 Beschreibung der angrenzenden Flächen: Das bestehende Ferienhausgebiet grenzt östlich an das Plangebiet. Nördlich grenzt eine Ackerfläche an, die mit dem Plangebiet als eine Fläche genutzt wird.

Der Feldweg 'Hinter Sebers Kamp' verläuft entlang der westlichen Grenze. Der Weg wird vorwiegend von Gräsern bestanden, wobei das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) und das Einjährige Rispengras (*Poa annua*) vorherrschend sind. Östlich des Weges ist eine Waldfläche vorhanden. Hier konnten folgende Gehölze kartiert werden:

Lärche	–	<i>Larix decidua</i> (vorherrschend)
Fichte	–	<i>Picea abies</i> (vorherrschend)
Stieleiche	–	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	–	<i>Fagus sylvatica</i>
Sandbirke	–	<i>Betula pendula</i>
Schwarzer Holunder	–	<i>Sambucus nigra</i>
Brombeere	–	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Waldgeißblatt	–	<i>Lonicera periclymenum</i>
Efeu	–	<i>Hedera helix</i>

Südwestlich ist eine Straßenkreuzung vorhanden. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine befestigte Straße. Weiter südlich schließen Ackerflächen an (Nordes).

1.8. Gesamträumlicher Zusammenhang: Das Plangebiet liegt ca. 0,5 km nordöstlich der bebauten Ortslage von Sögel und etwa 0,7 km nördlich des Schlosses Clemenswerth. Es grenzt an das bestehende Ferienhausgebiet.

In nördlicher Richtung schließt ein größeres Waldgebiet an. Südöstlich liegt der Niederungsbereich der Nordradde.

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Im näheren Umfeld liegt eine abwechslungsreiche Nutzung der Flächen vor. Äcker, Wälder und Grünlandreihen wechseln sich ab und werden von Hecken, Gräben und Feldwegen gekammert.

1.9. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes: Innerhalb des Plangebietes ist der Biotoptyp Acker vorherrschend. Entlang der südlichen Grenze ist eine Wallhecke vorhanden, die bei der Biotopbewertung zu berücksichtigen ist.

Der Biotoptyp Acker wird geprägt durch seine intensive Nutzung. Ackernutzung heißt heute, daß die Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten erfolgt, was zu einer Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens.

Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zur Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und natürliche Elemente verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Ackerfläche hat Anschluß an bebaute Bereiche (Ferienhaussiedlung). Wechselwirkungen mit Gehölzelementen in der Nachbarschaft sind auf den Ackerflächen vorhanden.

Die Wallhecke ist nach § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) geschützt. Sie ist von kulturhistorischer Bedeutung und wertvoll für den Naturhaushalt. Bei der Wallhecke fehlt allerdings eine ausgeprägte Strauchschicht. Sie wird vorwiegend von alten Buchen bestanden.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sind auch die angrenzenden Flächen und die Lage des Plangebietes zu bewerten. Das Plangebiet liegt abseits der bebauten Ortslage in einem landschaftlich reizvollen Gebiet. Somit werden auch angrenzende Flächen durch die Nutzungsänderung beeinträchtigt. Hierbei sind insbesondere die für den Naturhaushalt wertvollen Waldgebiete zu nennen.

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

Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch die künftig entstehenden Baukörper..Mit der Nutzungsänderung zum Ferienhausgebiet wird das Plangebiet als heutige offene Fläche im Bestandteil eines offenen Landschaftsraumes völlig verändert.

Die **Eingriffe in den Naturhaushalt** werden in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Dabei geht offene Vegetationsfläche verloren. Die Vegetationsfläche stellt sich im Plangebiet vorwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen dar. Ackerflächen haben hinsichtlich des Biotoppotentials allerdings eine geringe Bedeutung.

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, dazu gehört auch das Bodenleben, den Naturhaushalt.

Entscheidend für die Erheblichkeit sind u.a. die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe der beeinträchtigten Fläche. Zusammenfassend sind die sich ergebenden Beeinträchtigungen als erheblich für den Naturhaushalt einzustufen.

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

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu be-

stimmenden 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 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 sozialen Bedürfnisse und der Erholung ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

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

- Die Wallhecke entlang der südlichen Grenze ist nach § 33 NNatG geschützt. Alte Bäume mit einem Durchmesser von 30 cm sollen aufgemessen werden und im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden. Damit geht der ortsbildprägende Charakter des alten Gehölzbestandes nicht verloren.
- Die Flächenversiegelung durch Bebauung, Verkehrsflächen und Stellplätze wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

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

- Entlang der südöstlichen Grenze soll ein 20 m breiter Grünstreifen festgesetzt werden. Dieser Grünstreifen wird mit Gehölzen der PNV bepflanzt.

Der Gehölzstreifen bewirkt eine Durchgrünung des Ferienhausgebietes. Ebenfalls hat der Grünzug wichtige Funktionen für das Kleinklima im Bereich der Siedlung.

- Ein 5 m breiter Streifen wird entlang der südlichen Grenze nicht bebaut und als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die hier vorhandene Wallhecke wird mit strauchartigen Gehölzen der PNV unterpflanzt. Desweiteren soll eine Abpflanzung zum Ferienhausgebiet erfolgen. Diese Abpflanzung wird die Beeinträchtigungen des Ferienhausgebietes auf die Wallhecke mindern.
- Entlang der nordöstlichen Grenze wird ein 5 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Der Gehölzstreifen soll aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation angelegt werden. Der Gehölzstreifen dient zur Einbindung der Ferienhaussiedlung in die freie Landschaft und bietet Flora und Fauna geeignete Entwicklungsmöglichkeiten.

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

Den Belangen der Erholung mit der dazugehörigen Schaffung von Ferienhäusern und Erschließung und Versorgung dieser wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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

Hierfür wird das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrunde gelegt.

Nachfolgend gilt die Formel:

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

1.14.1 Bestandsbewertung: Das Planungsgebiet ist 1,11 ha groß und setzt sich aus folgenden Biotoptypen zusammen:

Acker:	1,08 ha
Ackerrandstreifen mit Wallhecke:	0,03 ha

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:

Acker: Die Ackerfläche wird intensiv genutzt. Sie steht in direktem Kontakt zur Ferienhaussiedlung. Durch die z.T. angrenzenden Waldflächen wird die Ackerfläche aufgewertet, da zwischen den Waldflächen und den Freiflächen vielfältige Wechselbeziehungen stattfinden. Hinsichtlich Bearbeitung, Düngung und Pestizidanwendungen unterliegt die Ackerfläche anthropogenen Einflüssen. Da die Ackerfläche eher der freien Landschaft zuzuordnen ist, wird diese Fläche von vielen Tierarten als Teillebensraum in Anspruch genommen.

Die Ackerfläche wird im mittleren Bereich des Biotoptypes und zwar mit 1,1 WF beurteilt. Daraus folgt:

1,08 ha x 1,1 WF = 1,19 WE

Ackerrandstreifen mit Wallhecke: Eine Wallhecke verläuft entlang der südlichen Grenze. Wallhecken wurden auf der Grenze errichtet. Somit liegt eine Teilfläche der Wallhecke im Plangebiet (0,03 ha) und eine Teilfläche außerhalb (0,03 ha).

Wallhecken bilden hochspezifische Lebensräume, die für die Flora und Fauna von Bedeutung sind. Desweiteren sind die Wallhecken von kulturhistorischer Bedeutung.

Die Wallhecke soll erhalten bleiben. Mit der Überplanung der angrenzenden Ackerfläche wird dieser Biotoptyp in seiner Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Aufgrund der Beeinträchtigung wird die Wallhecke um 0,7 WF abgewertet und zwar von 3,0 auf 2,3 WF. Daraus folgt:

$$0,06 \text{ ha} \times 0,7 \text{ WF (Abwertung)} = 0,04 \text{ WE}$$

Angrenzende Biotope: Neben der Wallhecke wird auch die westlich angrenzende Waldfläche mit der Überplanung der Ackerfläche erheblich beeinträchtigt. Hier werden insbesondere der Waldrand und seine Wechselwirkungen mit der Freifläche gebracht.

Das Plangebiet grenzt mit einer Länge von 140 m an die Waldfläche. Eine erhebliche Beeinträchtigung findet auf den ersten 20 m statt. Diese Beeinträchtigung wird mit 0,2 WF angesetzt, wobei die Waldfläche in seinem derzeitigen Zustand mit 2,2 WF beurteilt wird. Dies ergibt:

$$140 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 0,28 \text{ ha}$$

$$0,28 \text{ ha} \times 0,2 \text{ WF} = 0,06 \text{ WE}$$

Somit ergibt sich folgender Eingriffsflächenwert:

Acker:	1,19 WE
Ackerrandstreifen mit Wallhecke:	0,04 WE
Angrenzende Biotope:	<u>0,06 WE</u>
Eingriffsflächenwert:	<u>1,29 WE</u>

1.14.2 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs:

Kompensation durch den Grünzug: Zwischen dem bestehenden Ferienhausgebiet und dem künftigen Ferienhausgebiet soll ein 80 m langer und 20 m breiter Grünzug festgesetzt werden. Hier sollen Gehölze der PNV gepflanzt werden. Dieser Grünzug trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Er verbindet die Wallhecke im Süden des Plangebietes mit dem nördlich geplanten Gehölzstreifen bzw. der nördlich liegenden freien Landschaft. Als Kompensationsmaßnahme wird dieser Grünzug mit 1,4 WF beurteilt. Daraus folgt:

$$80 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 1.600 \text{ qm} = 0,16 \text{ ha}$$

$$0,16 \text{ ha} \times 1,4 \text{ WF} = 0,22 \text{ WE}$$

Kompensation durch die Abpflanzung zur Wallhecke: Entlang der südlichen Grenze wird ein 5 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt. Insgesamt ist diese Fläche 0,06 ha groß. Davon werden 0,03 ha neu bepflanzt, die heute als Acker genutzt werden. 0,03 ha werden von der bestehenden Wallhecke eingenommen, die unterpflanzt werden soll.

Die 0,03 ha neu zu bepflanzende Fläche geht als Kompensationsfläche in die Berechnung ein. Hier sollen strauchartige Pflanzen der PNV gepflanzt werden. Im Zusammenhang mit der Wallhecke wird die Anpflanzung mit dem Wertfaktor 1,5 beurteilt. Daraus folgt:

$$0,03 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,05 \text{ WE}$$

Kompensation durch Gehölzstreifen: Entlang der nordöstlichen Grenze soll ein 5 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt werden. Dieser Gehölzstreifen wird mit Arten der PNV bepflanzt. Neben der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes hat der Gehölzstreifen auch Funktionen für den Naturhaushalt. Er bietet Lebensraum für die heimische Flora und Fauna und es finden mit den angrenzenden Freiflächen Wechselwirkungen statt. Als Kompensationsmaßnahme wird der künftige Gehölzstreifen mit 1,5 WF beurteilt. Dies bedeutet:

$$87 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 435 \text{ qm} = 0,04 \text{ ha}$$

$$0,04 \text{ ha} \times 1,5 \text{ WF} = 0,06 \text{ WE}$$

Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche: Innerhalb des Plangebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Bei einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 v.H. können demnach 45 % der Grundfläche versiegelt werden. Die restlichen 55 % werden danach nicht überbaut und gehen von daher als Freiflächen in die Berechnung ein. Da zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanänderung keine Aussagen über die Gestaltung der Flächen gemacht werden können, werden sie mit dem niedrigsten Wertfaktor für Garten zur Kompensation angesetzt und zwar mit 1,0 WF.

Neben den Pflanzflächen (0,16 ha Grünzug + 0,06 ha Wallhecke mit Abpflanzung + 0,04 ha Gehölzstreifen = 0,26 ha Pflanzflächen insgesamt) werden 15 % der überplanten Fläche von Straßenverkehrsflächen eingenommen. Daraus folgt:

$$\begin{aligned} 1,11 \text{ ha} - 0,26 \text{ ha (Pflanzflächen)} &= 0,85 \text{ ha} \\ 0,85 \text{ ha} \times 0,15 \text{ (Anteil Straßenverkehrsfläche)} &= 0,13 \text{ ha (Straßenverkehrsfläche)} \\ 0,85 \text{ ha} - 0,13 \text{ ha (Straßenverkehrsfläche)} &= 0,72 \text{ ha (Nettobauland)} \\ 0,72 \text{ ha} \times 0,55 \text{ (Anteil nicht überbaubare Fläche)} &= 0,4 \text{ ha} \end{aligned}$$

$$0,40 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} = 0,4 \text{ WE}$$

1.14.3 Bilanzierung und Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen: Nach den oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich folgende Bilanzierung:

Eingriffsflächenwert:	1,29 WE
– Kompensation durch Grünzug:	0,22 WE
– Kompensation durch die Abpflanzung:	0,05 WE
– Kompensation durch Gehölzstreifen:	0,06 WE
– Kompensation durch die nicht überbaubare Fläche:	0,40 WE
Kompensationsdefizit:	<u>0,56 WE</u>

Durch die beschriebene Vermeidungsmaßnahme wird die Bebauung auf die für den Naturhaushalt nicht so wertvolle Ackerfläche beschränkt.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Die Maßnahmen sind zum jetzigen Planungsstadium der Flächennutzungsplanänderung nicht alle flächenscharf zu definieren. Im verfahrensmäßig nachfolgenden Bebauungsplan werden aufgrund der genauen Planungsdaten und Flächenangaben die einzelnen Maßnahmen konkretisiert. Dadurch wird auch eine genaue Flächenbilanzierung ermöglicht.

Eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers kann nicht festgesetzt werden, da die lehmigen Untergrundverhältnisse (siehe 1.3 Boden) die Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers nicht gewährleisten.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 0,56 WE. 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.

1.15 Ersatzmaßnahmen:

1.15.1 Beschreibung der Ersatzfläche (siehe Anlage 3): Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird in dem Ortsteil Eisten der Gemeinde Sögel eine Wohnbaufläche dargestellt. Neben der Darstellung der Wohnbaufläche wird zudem ein Ersatzflächenpool als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Sögel. Um eine Zuordnung der Fläche zu ermöglichen, wird in der Anlage 5 die Fläche gekennzeichnet, wo die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes, die auf dem Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ausgeglichen werden können, ersetzt werden. Der Ersatzflächenpool ist 1,77 ha groß und wird ackerbaulich genutzt.

Im Süden der Ersatzfläche durchquert ein kleiner Graben das Gebiet. Bei dem etwa 0,5 m tiefen und 1 – 2 m breiten Graben konnten folgende Pflanzenarten kartiert werden:

Gehölze:

Stieleiche	–	Quercus robur
Brombeere	–	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Quecke	–	Agropyron repens
--------	---	------------------

Kräuter:

Klettenlabkraut	–	Galium aparine
-----------------	---	----------------

Entlang der nordöstlichen Grenze ist ein Feldweg vorhanden, wo zur Ersatzfläche hin, ein Gehölzstreifen neu angelegt wurde. Hier wurden u.a. folgende Gehölze gepflanzt:

Weiden	–	Salix spec.
Weißdorn	–	Crataegus monogyna
Schwarzerle	–	Alnus glutinosa

Südöstlich der Ersatzfläche ist ein älterer Nadelwald vorhanden. Zum Waldrand nimmt der Anteil an Laubgehölzen zu. Unter anderem wurden hier folgende Gehölze kartiert:

Grauerle	–	Alnus incana
Silberweide	–	Salix alba
Vogelbeere	–	Sorbus aucuparia
Europäische Lärche	–	Larix decidua
Spätblühende Traubenkirsche	–	Prunus serotina

Entlang der westlichen Grenze schließt im Südwesten das künftige Wohngebiet an und im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen. Nordwestlich ist eine Weide vorhanden, wo im nördlichen Teil der Weide ein bewegtes Relief vorhanden ist.

Ein Wildgehege grenzt im Nordwesten an das Plangebiet.

1.15.2 Bewertung der Ersatzfläche: Die Ersatzfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Durch den Ersatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und die heimische Flora und Fauna verdrängt. Diese Ackerfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der durch seine abwechslungsreiche Nutzung gekennzeichnet wird. Dadurch wird dieser Naturraum auch von vielen Tierarten aufgesucht bzw. es finden mit den angrenzenden Gehölzbeständen Wechselwirkungen statt.

Die Ackerfläche wird im derzeitigen Zustand mit 1,0 WF beurteilt.

1.15.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen: Entlang der westlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen entstehen. Dieser Gehölzstreifen soll in der Mitte eine Baumzone enthalten, und an beiden Seiten jeweils eine Strauch- und Saumzone. Es sollen Gehölze der PNV gepflanzt werden.

Die restliche Fläche des Ersatzflächenpools soll als eine extensiv zu nutzende Obstbaumweide entwickelt werden. Pro 100 qm Fläche ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Dabei sollen Obstbäume alter heimischer Sorten gepflanzt werden.

Ein Landschaftsrasen mit heimischen Kräutern soll auf der Ackerfläche eingesät werden. Die Nutzung des Grünlandes soll extensiv durchgeführt werden, wobei kein Grünlandumbruch stattfinden soll. Desweiteren sollen die Flächen nicht gedüngt und nicht mit Pestiziden behandelt werden. Bei Beweidung ist eine Beweidungsstärke von 2 Großvieheinheiten pro Hektar nicht zu überschreiten und bei einer Mähnutzung sollen die Flächen höchstens zweimal im Jahr genutzt werden.

Die Obstbaumweide ist ein Biotoptyp, der in unmittelbarer Nähe zur Ortschaft und zu Gehöften in diesem Naturraum vorkommt. Die hier beheimateten Tierarten haben sich an die Nähe des Menschen gewöhnt, so daß angrenzende Wohngebiete keine erhebliche Beeinträchtigung für diesen Biotoptyp bedeuten.

Mit der Nutzungsänderung erfolgt eine Aufwertung der Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es werden mit dem Gehölzstreifen und mit der Obstbaumweide neue, wertvolle Biotope geschaffen. Die heimische Flora und Fauna findet hier Entwicklungsmöglichkeiten. Der Anteil an Obstbaumweiden geht durch die Intensivierung der Landwirtschaft immer mehr zurück, obwohl der Wert für den Naturhaushalt weithin bekannt ist. Dies hat auch die Gemeinde Sögel dazu bewegt, hier eine Obstbaumweide neu anzulegen.

Die Flächen werden künftig mit 1,3 WF beurteilt.

1.16 Bilanzierung und Schlußbetrachtung: Es liegt ein Kompensationsrestwert von 0,56 WE vor. Der Eingriff findet vorwiegend auf einer Ackerfläche statt.

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

Kompensationsrestwert : Wertfaktor nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen
= Kompensationsfläche

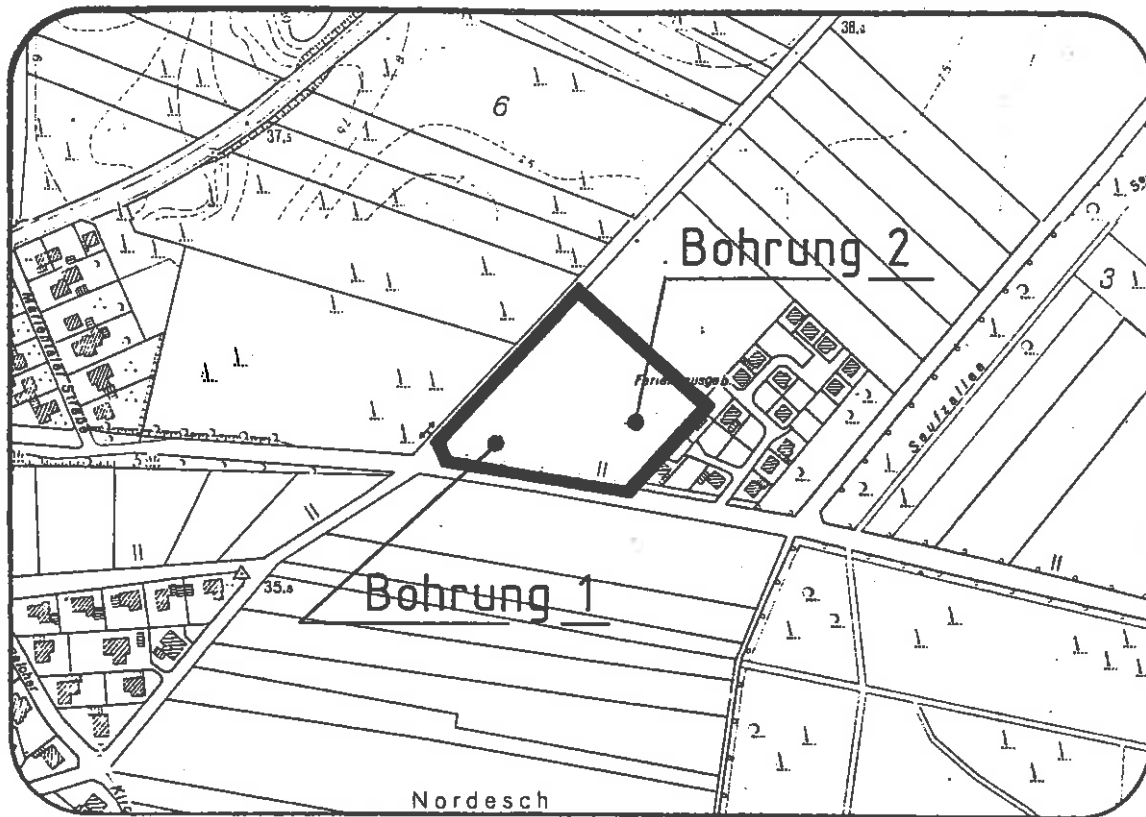
Nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird die Fläche mit 1,3 WF beurteilt. Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

$$0,56 \text{ WE} : 1,3 \text{ WF} = 0,43 \text{ ha}$$

Der zur Verfügung stehende Ersatzflächenpool ist 1,77 ha groß. Davon wird entlang der nordöstlichen Grenze eine 0,43 ha große Fläche der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes zugeordnet. Die genaue Lage ist der Anlage 5 zu entnehmen. Die Gemeinde Sögel wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf der gemeindeeigenen Fläche spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchführen.

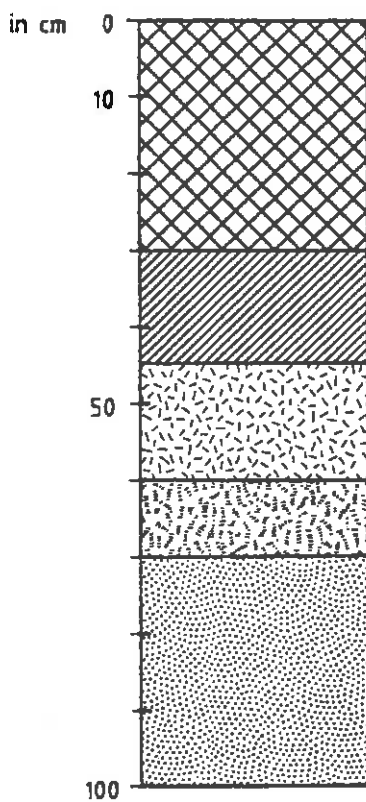
Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 63. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt soweit wie möglich ausgeglichen ist. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

- Bodenprofile -



Bohrung 1

Bohrung 2



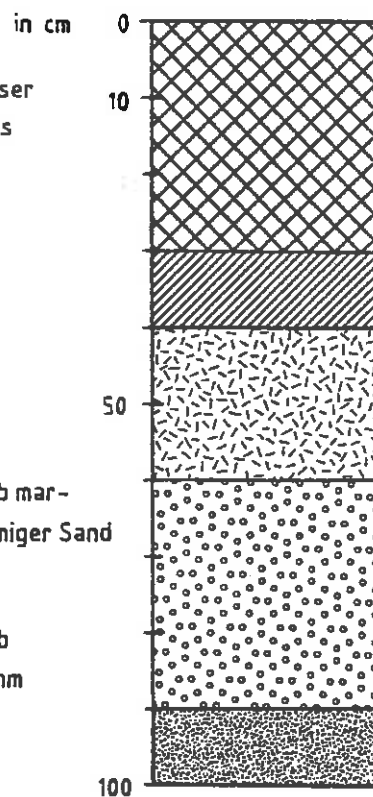
schwarzer, humoser
Pflughorizont aus
Sand

grauer bis hell-
brauner Sand

gelber Sand

weiß, rot und gelb mar-
moriertes, antehmiger Sand

weiß, rot und gelb
marmoriertes Lehm



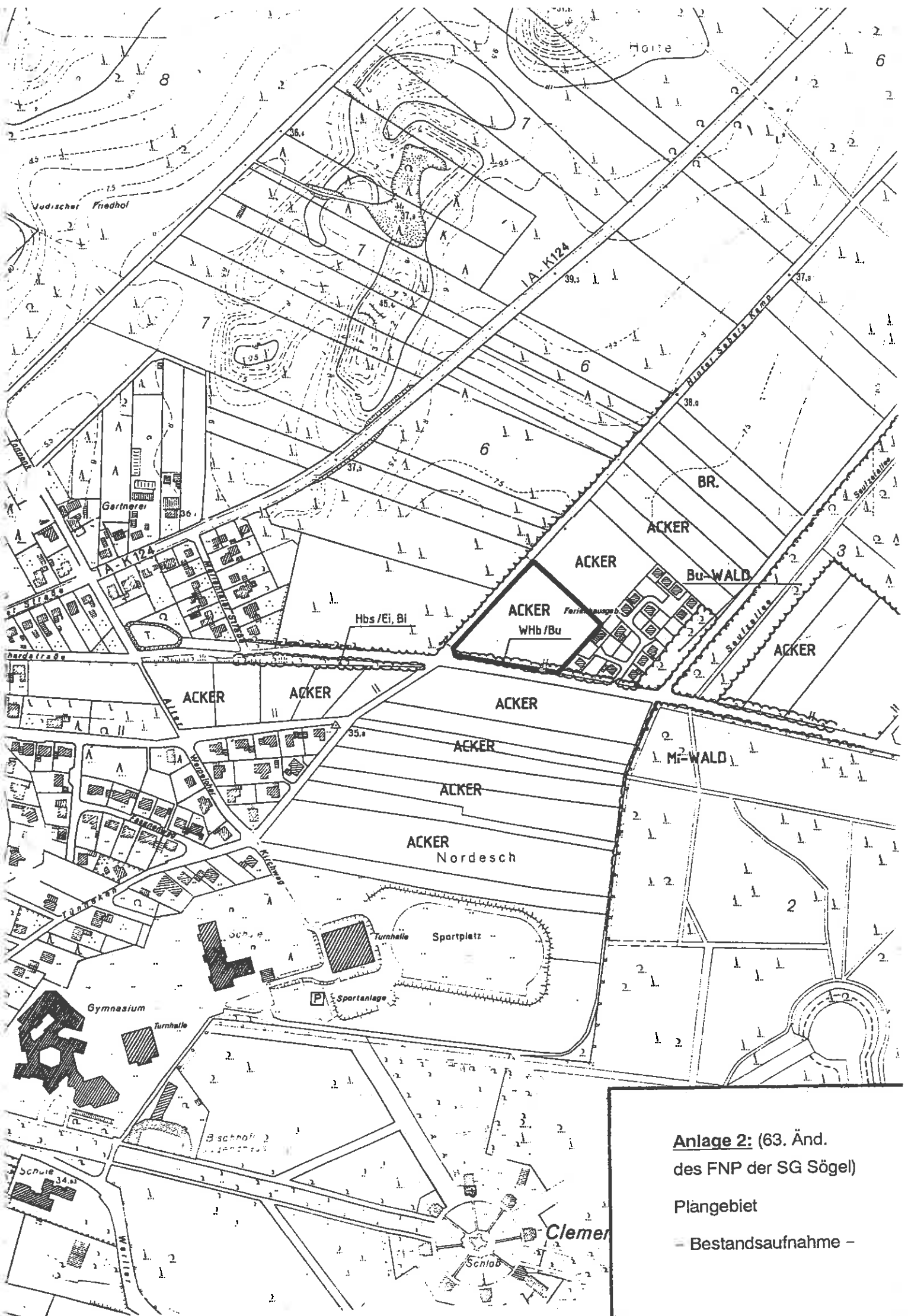
schwarzer, humoser
Pflughorizont aus
Sand

grauer bis hell-
brauner Sand

gelber Sand

weiß und gelb mar-
moriertes, antehmiger
Sand

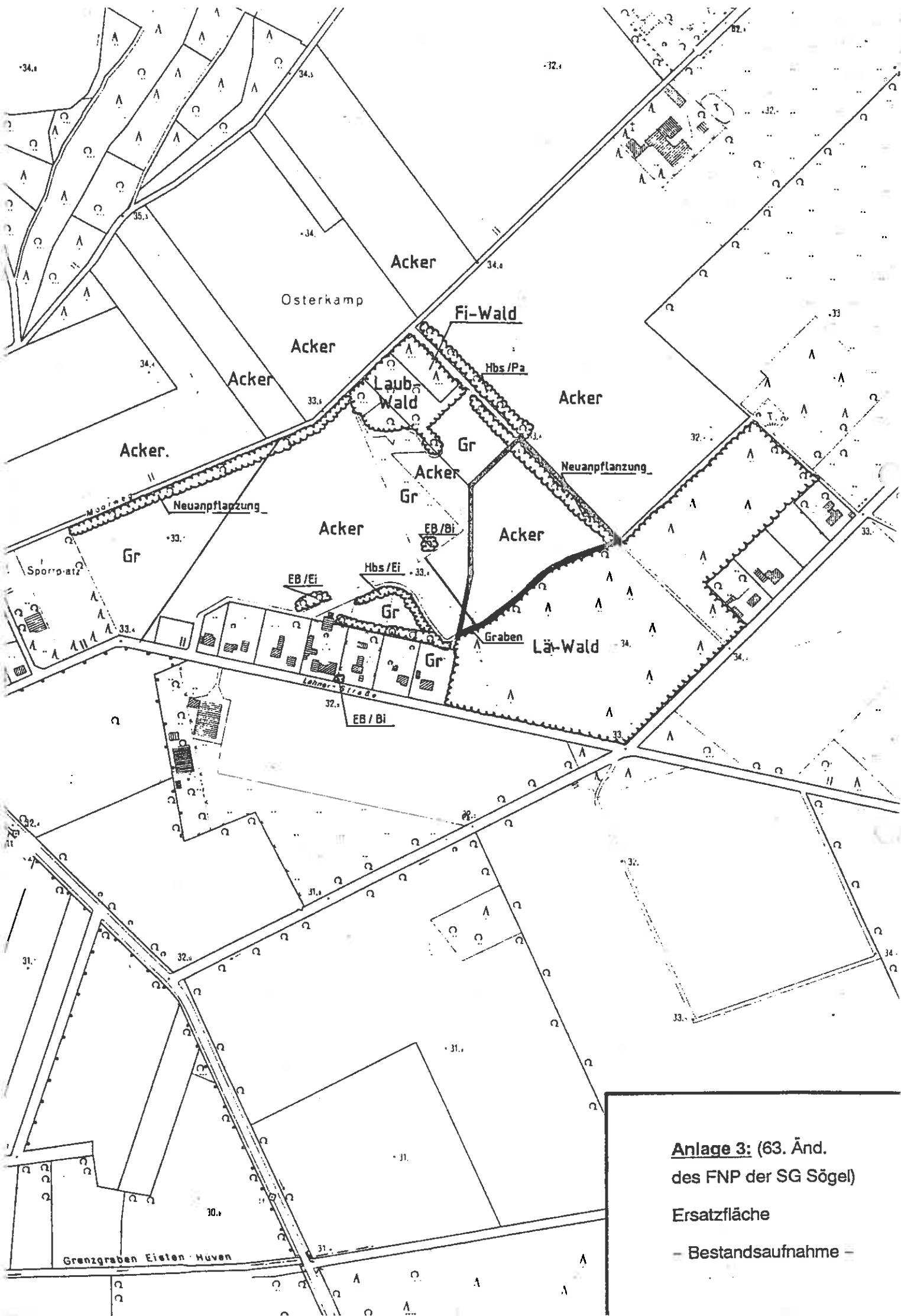
rot und weiß mar-
moriertes Lehm



Anlage 2: (63. Änd.
des FNP der SG Sögel)

Plangebiet

Bestandsaufnahme -



**Anlage 3: (63. Änd.
des FNP der SG Sögel)**
Ersatzfläche
- Bestandsaufnahme -

Legende

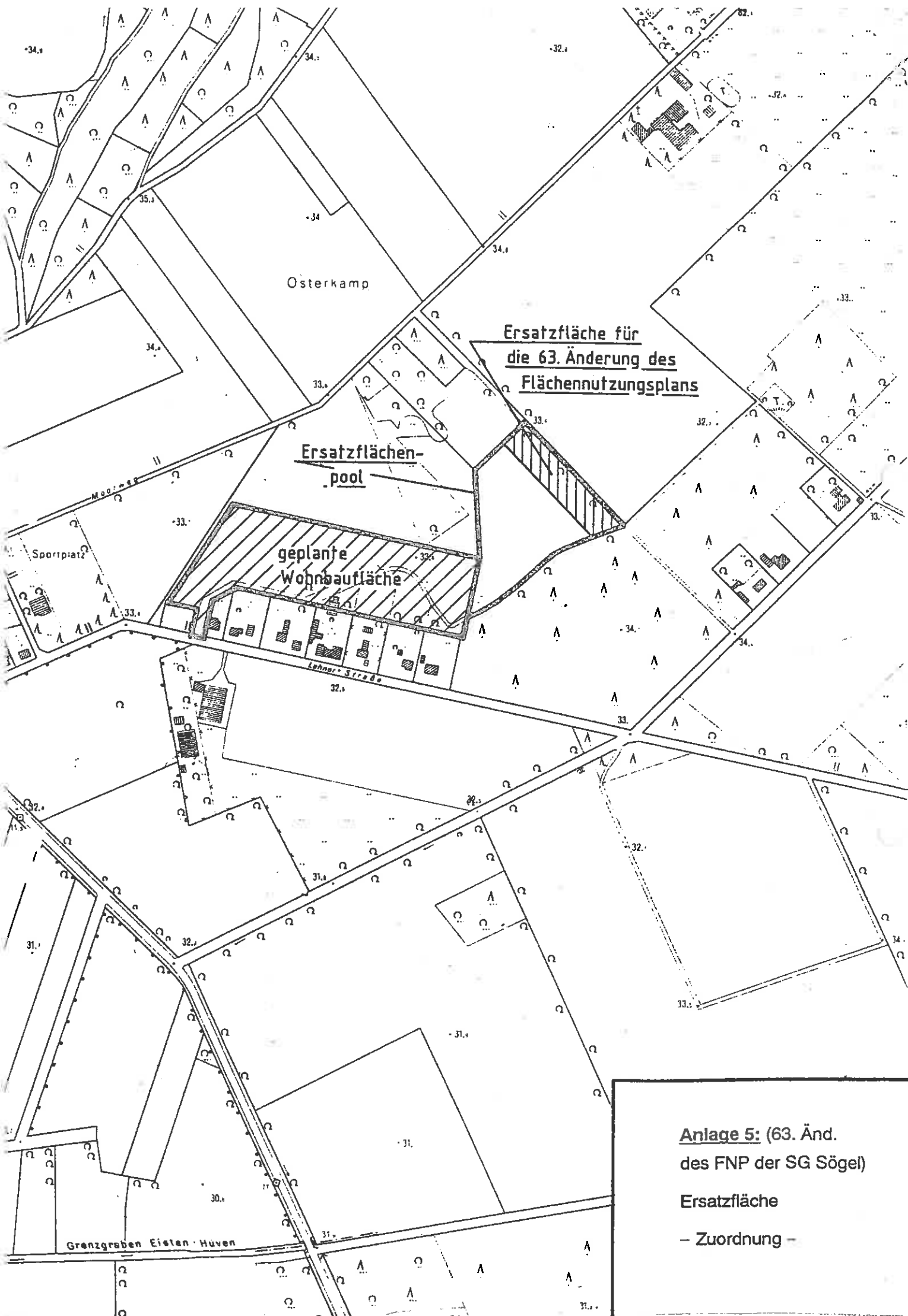
<u>Feldgehölze:</u> 	<u>Beschreibung/Hauptbestandsbildner</u>
---	--

Beschreibung:Bezeichnung:

I ebenerdige Hecke:	– Bäume	Hb
	– Sträucher	Hs
	– Bäume und Sträucher	Hbs
II Wallhecke:	– Bäume	WHb
	– Sträucher	WHs
	– Bäume und Sträucher	WHbs
III Baumgruppe		BG
IV Baumreihe		BR
V Einzelbaum		EB
VI Sträucher		S

Hauptbestandsbildner:Bezeichnung:

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



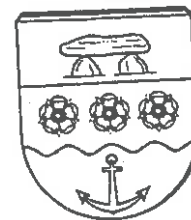
Anlage 5: (63. Änd.
des FNP der SG Sögel)

Ersatzfläche

– Zuordnung –

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1995

Ausgegeben in Meppen am 13.01.95

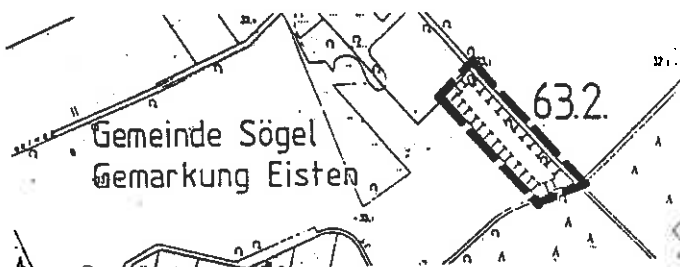
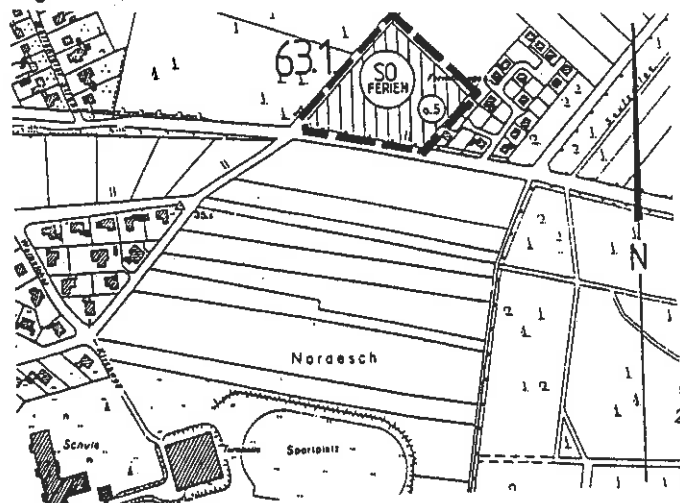
Nr. 2

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		9	Bebauungsplan Nr. 13 - Änderung Nr. 1 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Zwischen Oberhofstraße und Rehtränke" der Stadt Lingen (Ems)	23
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		10	Inkrafttreten der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	24
2	Verordnung des Landkreises Emsland über die Hafenbereiche im Landkreis Emsland (ohne die Städte Lingen, Meppen und Papenburg)	4	11	Bebauungsplan Nr. 156 "Nördlich Nostenbusch - zwischen Friederikenstraße und Dever", 1. Änderung, - vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch - der Stadt Papenburg	24
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		12	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Sögel, OT Eisten -	25
3	Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Lehe - vom 29.09.94	20	13	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Stavern -	25
4	Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Kluse -	20	14	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 63. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ferienhausgebiet in der Gemeinde Sögel; 1. Erweiterung -	26
5	Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, nebst den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sowie Begründung, der Stadt Haren (Ems)	21	15	3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Spelle (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung) vom 17.10.91	26
6	Inkrafttreten folgender Bebauungspläne der Stadt Haren (Ems): - Bebauungsplan "Fleer, 2. Änderung (vereinfacht)", Stadtkern - Bebauungsplan "Am Donnerberg, 4. Änderung (vereinfacht)", Ortschaft Raken	21	16	Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände"; Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Surwold	26
7	Bebauungsplan Nr. 5 - Änderung Nr. 3 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Stahljans Hof" der Stadt Lingen (Ems)	22	17	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Meppen im Landkreis Emsland für das Haushaltsjahr 1995 vom 14.12.94	27
8	Bebauungsplan Nr. 123 - Änderung Nr. 1 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Baugebiet an der Luisenstraße" der Stadt Lingen (Ems)	23	18	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Lingen für das Haushaltsjahr 1995 vom 12.12.94	28
			19	Bekanntmachung der Neufassung der Beitrags- und Gebührenordnung (gültig ab 01.01.95) des Wasserbeschaffungsverband "Bourtanger Moor"	28
			20	Satzung zum Wirtschaftsplan des Wasserbeschaffungsverbandes Obergrofschaft Bentheim und Umgebung in Bad Bentheim für das Geschäftsjahr 1995 vom 01.12.94	31
			D.	Sonstige Veröffentlichungen	

4 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 63. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ferienhausgebiet in der Gemeinde Sögel; 1. Erweiterung -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 15.12.94 - Az.: 204.9-21101-54047 - die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 63. 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, 28.12.94

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

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

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), der §§ 5 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 11.02.92 (Nds. GVBl. S. 29), und des § 6 des Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz i. d. F. vom 24.03.89 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.92 (Nds. GVBl. S. 183), hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in seiner Sitzung am 11.01.95 folgende Änderung beschlossen:

Artikel 1

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

§ 13 Gebührensätze

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

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 01.02.95 in Kraft.

Spelle, 11.01.95

SAMTGEMEINDE SPELLE

Löcken	Thele
Samtgemeindebürgermeister	Samtgemeindedirektor

16 Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände"; Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Surwold

Der Landkreis Emsland hat zu dem am 06.10.94 vom Rat der Gemeinde Surwold als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände" mit Verfügung vom 30.11.94 (Az.: 65-610-300) gem. § 11 BauGB erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan (Planausschnitt der Deutschen Grundkarte, schraffierter Bereich).