

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht

zur 65. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Erläuterungsbericht

zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Gliederung

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

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel - Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - befindet sich im Osten der Gemeinde Sögel. Es liegt zwischen den Gemeindestraßen "Bocksfelde", "Steinbrinksweg" und "Im Eickel".

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

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von insgesamt 1,7767 ha in der Flur 6 der Gemeinde Sögel.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden liegen Ackerflächen, die als Eschflächen zu bewerten sind. Die südlichen Grundstücke werden als Pferdeweide genutzt. Die Flächen werden durch einen unbefestigten Feldweg, der teilweise ackerbaulich genutzt wird und in Nord-Süd-Richtung verläuft, in zwei Teilbereiche zerschnitten.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den befestigten "Steinbrinksweg". Hier schließt weiter südlich parallel zur Fahrbahn eine Eisenbahnlinie an. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein bebauter Grundstück. Die Wohnbebauung des Baugebietes "Im Eickel" liegt ca. 100 m westlich bis nordwestlich des Planbereiches. Das Gebiet wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmt.

Nördlich der angrenzenden Ackerflächen liegt das Landschaftsschutzgebiet "Schloß - und Waldanlage Clemenswerth" (LSG EL 21).

2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 65. Änderung des Flächennutzungsplans ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im Ursprungsplan des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt.

Westlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Südlich angrenzend sind die Gleisanlagen der Emsländischen Kreisbahn als Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt.

Als weitere nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird der westliche Planbereich als Siedlungsbereich dargestellt. Der östliche Planbereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung gekennzeichnet.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Haupteisenbahnstrecke der Emsländischen Kreisbahn. Die geplante Südumgehung der Gemeinde Sögel ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, hier: langfristiger Bedarf, dargestellt. 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.

3. Inhalt der Planänderung

Die Fläche innerhalb des Plangebietes der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als "Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,8 für das Plangebiet dargestellt. Sie liegt somit unterhalb der Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO für eine vergleichbare Nutzungsart innerhalb eines Mischgebietes. Eine weitere differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der baulichen Nutzung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

4. Ziel und Absicht der Planänderung

4.1. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Sögel konnte sich in den vergangenen Jahren in der Bevölkerungszahl positiv entwickeln. Grundlage war insbesondere die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Parallel hierzu ist ein erhöhter Bedarf an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen entstanden. Für die erforderlichen Anlagen wie z.B. Altenheim, Krankenhaus usw. waren bisher im Ursprungsplan ausreichende Flächen dargestellt. Mit dem Anstieg der Bevölkerung von ca. 12.600 im Jahr 1990 auf über 14.200 Einwohnern im Jahr 1995 ist jedoch ein weiterer Bedarf an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen zu verzeichnen. Darüberhinaus hat sich innerhalb dieser Gemeinbedarfsanlagen eine fachbezogene Qualitätsstruktur entwickelt. Die bisher erstellten Einrichtungen für die Grundversorgung der Bevölkerung im sozialen und gesundheitlichen Bereich sind durch fachbezogene Objekte zu ergänzen. Dem Bedürfnis der Bevölkerung an einer Verbesserung der Gesundheitseinrichtungen ist gemäß BauGB in der städtebaulichen Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.

Um dem weiteren Bedarf an gesundheitlichen Einrichtungen zu entsprechen, ist es daher erforderlich, auch weiterhin Maßnahmen für deren Verwirklichung zu ergreifen. Die Samtgemeinde Sögel hat daher beschlossen, in der vorliegenden 65. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in der Gemeinde Sögel darzustellen. Hierdurch werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gebietes für den Gemeinbedarf geschaffen und die damit verbundenen Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Entwicklung bauleitplanerisch gelenkt.

4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 65. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Therapiezentrums für die gesundheitliche Betreuung und Resozialisierung ehemaliger Drogenabhängiger in der Gemeinde Sögel zu schaffen.

Die dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf soll der Gemeinde Sögel in ihrer Entwicklungsaufgabe als Grundzentrum der Samtgemeinde Sögel stärken. Die Gemeinde Sögel wird daher die Nutzung des Sondergebiets durch eine verbindliche Bauleitplanung festsetzen.

Mit der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche ist nicht nur die Schaffung einer fachbezogenen Gesundheitseinrichtung verbunden, sondern auch die Sicherstellung und Festigung bestehender Versorgungseinrichtungen im sozialen und gesundheitlichen Bereich, da Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Fachobjekt und z.B. dem Kreiskrankenhaus bestehen.

Der Caritasverband für die Diözese Osnabrück e.V. ist, als möglicher Träger einer solchen Therapieeinrichtung, an die Samtgemeinde Sögel herangetreten, um dem dringenden Bedarf und der Nachfrage einer Facheinrichtung für ehemalige Drogenabhängige auch im ländlichen Bereich zu entsprechen.

Zum anderen wird mit der Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude, eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und die Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Region erwartet.

4.3. Standortwahl

Die Standortwahl zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Grund der bestehenden Einrichtungen auf dem Ort Sögel als Grundzentrum stark vorgeprägt. Noch zur Verfügung stehende Freifläche in unmittelbarer Nähe des Kreiskrankenhauses sind jedoch für eine Erweiterung dieser Einrichtung dringend erforderlich. Sonstige Freiflächen im Umfeld bestehender sozialer und gesundheitlicher Einrichtungen sind nicht vorhanden, so daß der Standort des geplanten Therapiezentrums im noch nicht überplanten Außenbereich untersucht wurde. Die landschaftliche Einbindung sowie das nähere Umfeld einer solchen Anlage kann sich positiv auf den Erfolg dieser Einrichtung auswirken. Darüberhinaus werden Freiräume für eine Beschäftigung der Therapiepersonen im Bereich Landwirtschaft und Gartenbau benötigt.

Der Standort der dargestellten Gemeinbedarfsfläche schließt unmittelbar östlich der Wohnbebauung in der Gemeinde Sögel zur freien Landschaft an. Auf Grund der direkten Anbindung ergeben sich wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung vorhandener Erschließungsanlagen vollzogen.

Die Anbindung an bereits bestehende Bauflächen im Osten der Gemeinde Sögel entspricht darüberhinaus den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Bocksfelde" bzw. "Steinbrinksweg" eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

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.

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) ist zu gewährleisten.

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 sowie der Stellflächen und Grundstückswege soll so weit wie möglich innergebietlich versickern. Dieses ist auf Grund des niedrigen Durchlässigkeitswertes des anstehenden Bodens 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.

5.4 Trinkwasser

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

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.

6. Immissionen

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."

6.2. Landesstraße -L 53-

Die Landesstraße -L 53- befindet sich ca. 500 m nördlich des Plangebietes. Auf Grund des Abstandes sind Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

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.

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Östlich der bebauten Ortslage von Sögel sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand des Plangebiets zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt in westlicher Richtung ca. 350 m sowie in nordöstlicher Richtung ca. 400 m. Auf Grund des Abstandes und der gegenwärtigen Situation ist sichergestellt, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

6.5. Industrie- und Gewerbegebiet

Im Südwesten der Gemeinde Sögel befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 400 m zu den gewerblich genutzten Bauflächen, so daß hiervon ausgehende Immissionen innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen nicht zu erwarten sind.

6.6. Kläranlage

Der Abstand des Plangebietes zur alten Kläranlage Sögel beträgt ca. 300 m. Auf mögliche Immissionen durch die Kläranlage wird hingewiesen.

6.7. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplex "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Acker- sowie Weideland genutzt. Der Planbereich wird durch einen unbefestigten Feldweg zerschnitten. Bei der Bewertung der Flächen sind daher drei unterschiedliche Biotoptypen zu berücksichtigen.

Der Acker ist durch die intensive Bearbeitung schwerer Ackergeräte sowie durch Aufbringen von Dünger und Pestiziden bereits stark beansprucht. Der Bodentyp der Ackerflächen ist ein Plaggenesch und somit von kulturhistorischer Bedeutung. Das Grünland wird ebenso intensiv beweidet und hat nur eine lückige und artenarme Grasnarbe. Der Feldweg wird nur abschnittsweise durch die Planänderung berührt. Innerhalb des Plangebietes ist er nicht mehr durchgehend vorhanden. Er wird daher nur noch kaum genutzt.

Mit der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche 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 Geschoßflächenzahl von 0,8 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 sowie der Stellflächen und Grundstückswege soll, soweit möglich, innerhalb des Plangebietes oberirdisch versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist dieses jedoch nur eingeschränkt möglich.

Eine Veränderung des Bodens soll nur soweit wie notwendig vorgenommen werden. Der größere Teilbereich innerhalb des Plangebietes wird auch zukünftig landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt. Damit bleibt der kulturhistorische Eschboden weitestgehend erhalten.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung der dargestellten Gemeinbedarfsfläche entlang der Geltungsbereichsgrenzen erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Darüber hinaus wird hierdurch die Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild gewährleistet.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans als Anlage beigefügt.

Die Samtgemeinde Sögel geht davon aus, daß die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen den durch die geplante Gemeinbedarfsfläche 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.

8. Hinweise

8.1. 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).

8.2. 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.

8.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Dem Erläuterungsbericht zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege als Anlage beigelegt.

9. 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 65. 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.

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 65. 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.

11. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

12. Abwägung

Landkreis Emsland

- Amt 65, Stellungnahme vom 28.04.1995

Die dargelegten Anregungen und Erläuterungen zur Oberflächenentwässerung werden vom Rat der Samtgemeinde Sögel zur Kenntnis genommen. Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

- Amt 16, Stellungnahme vom 03.05.1995

Die Eingriffsbilanzierung wurde nochmals mit dem Landkreis Emsland, Amt 16, abgestimmt. Als Ergebnis wird festgehalten, daß als Eschflächen nur die Ackerflächen anzusprechen sind. Diese werden mit 1,2 WF bewertet. Als Eingriffsflächenwert sind nunmehr 2,09 WE zu verzeichnen. Die dargestellten Kompensationen auf der Fläche selbst ergeben 1,81 WE. Nach Abzug des Kompensationswertes (1,81 WE) vom Eingriffswert (2,09 WE) verbleibt ein Kompensationsrestwert von 0,28 WE. Im Rahmen der 52. und 63. Änderung ist ein Ersatzflächenpool von 1,77 ha dargelegt worden. Nach Abzug der jeweiligen Ersatzfläche für die v. g. Baugebiete ist noch eine Fläche von 0,34 ha übrig, die bei dieser Änderung in Ansatz gebracht werden kann. Hier wurde bereits im verbindlichen Bauleitverfahren der v. g. Baugebiete eine Aufwertung der Flächen von 1,0 WF auf 1,9 WF nachgewiesen. Als Ersatzmaßnahme sind somit 0,31 ha der Restfläche erforderlich. Der Kompensationsrestwert kann somit ausgeglichen werden. Die Fläche wird in einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Stellungnahme vom 02.05.1995

Die Anregungen und Hinweise bzgl. der Oberflächenentwässerung sowie auf mögliche Immissionen durch die alte Kläranlage in Sögel und der hieraus ergebenden Konsequenzen werden zur Kenntnis genommen.

Bei der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kläranlage liegenden Fläche mit der Bezeichnung "Müll", handelt es sich um den ehemaligen Containerplatz der Gemeinde Sögel. Dieser wird zur Zeit als Wertstoffhof genutzt. Die Oberfläche des Geländes ist mit einer bituminösen Tragschicht versiegelt. Altablagerungen bzw. Altlasten sind hier nicht vorhanden. Die Bezeichnung der Fläche in der Planunterlage mit "Müll" ist lediglich auf die Nutzung als Containerplatz bzw. Wertstoffhof zurückzuführen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Stellungnahme vom 03.05.1995

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß die Flächen zwischen dem Plangebiet und der bebauten Ortslage von Sögel bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die Gemeinde Sögel hat darüber hinaus mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Im Eickel II" das verbindliche Bauleitverfahren eingeleitet. Diese Flächen werden somit in Kürze einer allgemeinen Wohnbebauung zugeführt. Der direkte Anschluß des Plangebietes an die Ortslage ist hierdurch gegeben.

Die im Erläuterungsbericht unter 6.4 gemachten Aussagen zum Immissionsschutz sind mit der Angabe der Entfernung zu dem nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ergänzt worden.

13. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 öffentlich ausgelegen.

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

Sögel, den 03.05.1995


.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluß dieser 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates vom 12.06.1995 gefaßt.

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

Sögel, den 12.06.1995

.....
(Samtgemeindegemeindevorsteher)



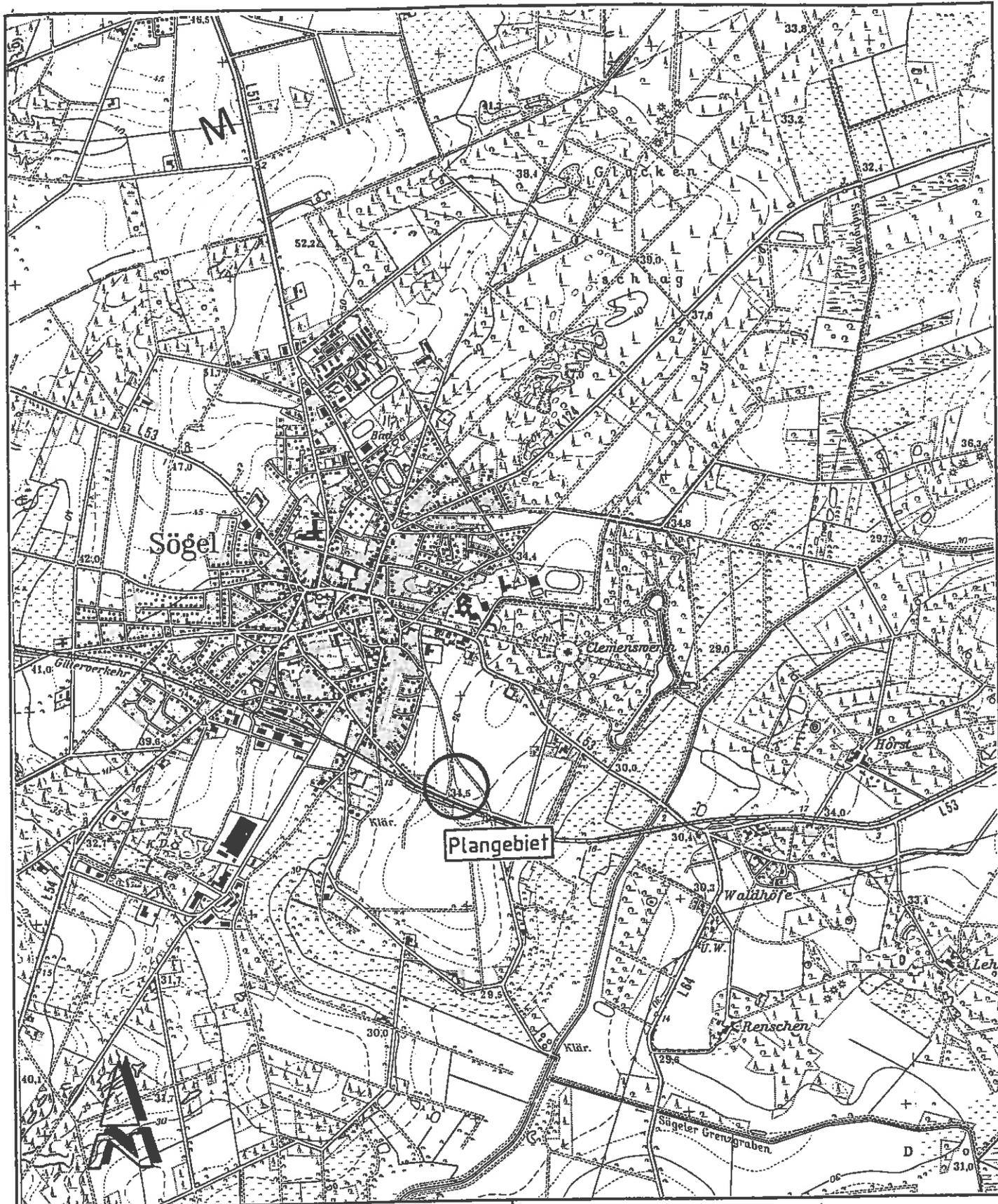

.....
(Samtgemeindedirektor)

**Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland**

Ergänzung
zum Erläuterungsbericht zur
65. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Mitgliedsgemeinde Sögel)

- Fläche für den Gemeinbedarf -

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. <u>Planerische Vorgaben</u>	4
1.1 Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm.....	4
1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	4
1.3 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	5
1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz.....	5
2. <u>Berücksichtigung von Natur und Landschaft</u>	5
2.1 Naturraum	5
2.2 Böden.....	6
2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV).....	7
2.4 Landschaftsbild	7
2.5 Beschreibung des Plangebietes.....	8
2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen	9
2.7 Bewertung des Plangebietes	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	17
2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen... ..	17
2.13 Ersatzmaßnahmen.....	18
2.14 Abwägung	19



Lageplan

M: 1 : 25.000 Ing.-Büro Aabeln, Werlte, Stand: 03/95

Samtgemeinde Sögel

65. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Planerische Vorgaben

1.1 Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland aus dem Jahre 1990 wird die westliche Teilfläche als Siedlungsgebiet und die östliche Teilfläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Desweiteren ist die östliche Teilfläche als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung ausgewiesen.

In westlicher Richtung setzt sich das Siedlungsgebiet fort. Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft als auch für die Erholung setzen sich östlich und südlich fort.

Eine Eisenbahnstrecke sowie die Trasse einer langfristig erforderlichen Hauptverkehrsstraße schließen südlich an das Plangebiet an.

Im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie Erholung sind alle raumbedeutsamen Planung und Maßnahmen so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

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

1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte

Die Waldfunktionenkarte macht keine Aussagen zum Plangebiet und seiner näheren Umgebung.

Etwa 500 m nördlich liegt das Landschaftsschutzgebiet "Clemenswerth".

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

1.3 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Änderungsgebiet. 500 m nördlich des Plangebietes ist das Landschaftsschutzgebiet (EL 21 - Clemenswerth) vorhanden.

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

1.4 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz

Keine Aussagen zum Änderungsgebiet und seiner näheren Umgebung macht die "Karte der für den Naturschutz wertvollen Bereiche".

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

2. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

2.1 Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit Sögeler Geest (592). Die entsprechende Untereinheit bildet die Börger Sandgeest (592.11), welche einen Teilbereich des Nordhümmlings (592.1) darstellt.

Die Börger Sandgeest ist ein flachgewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken (der eigentliche "Hümmling"), welcher etwa in nordöstlicher Richtung verläuft.

Während im Norden um Börger reine trockene, meist bis zu Heidepodsolen verbleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden, besonders um Werpeloh und Sögel häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund. Sie sind dadurch oft frisch bis feucht und demnach weniger podsoliert.

Die natürlichen Waldgesellschaften - heute nur noch in kleinen Resten erhalten - sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder.

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

2.2 Böden

Mäßig trockene bis frische Sandböden herrschen im Plangebiet vor. Lehm liegt im Untergrund bzw. örtlich im Unterboden vor. Häufig sind Steine anzutreffen und örtlich ist Staunässe vorhanden.

Als Bodentypen sind Braunerden und Pseudogley-Braunerden anzusprechen. Örtlich kommen auch Pseudogleye vor.

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

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

Innerhalb des Plangebietes wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer Erdbohrstock durchgeführt (siehe Anlage 1). Dabei wurde die Bodenart durch eine Fingerprobe ermittelt. Bis zu einer Tiefe von etwa 0,80 m liegt reiner Sand vor. Ab der Tiefe von 0,80 m wird der Untergrund lehmiger.

Anhand des Schichtaufbaus eines Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über die kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann.

Bei der Bodenbohrung 2 liegt eine humose Oberbodenschicht von 0,65 m vor. Daraus ist ersichtlich, daß es sich bei den Ackerflächen um Eschböden handelt. Eschböden sind von kulturhistorischer Bedeutung.

2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Als PNV ist der Buchen-Traubeneichenwald der Lehmböden anzusprechen. Diese Flächen werden heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Buchen-Traubeneichenwald setzt sich größtenteils aus folgenden Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Rotbuche	-	Fagus sylvatica (vorherrschend)
Traubeneiche	-	Quercus petraea (vorherrschend)
Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula

Strauchschicht:

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

(Quellen: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke in Niedersachsen; M 1 : 500.000, Ausgabe 1978 und Runge, F.; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

2.4 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt auf einer leichten Anhöhe südöstlich der Ortslage von Sögel. Diese Anhöhe stellt sich als eine gehölzfreie Ackerflur dar, an der im Westen Wohnbebauung anschließt, die nicht landschaftlich eingebunden ist.

Nördlich schließt an den Ackerflächen das Landschaftsschutzgebiet "Clemenswerth" an. Diese historische Anlage ist größtenteils bewaldet.

Östlich des Plangebietes liegt der Niederungsbereich der Nordradde. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen hier einen größeren Grünlandanteil auf.

Die Bahnlinie von Sögel nach Werlte verläuft südlich des Plangebietes und schneidet die südlich gelegenen Ackerflächen von den landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich der Bahn ab.

2.5 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet (s. Anlage 2) ist etwa 1,82 ha groß und liegt nördlich des Steinbrinksweg. Größtenteils wird das Änderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden liegen Ackerflächen, die laut Bodenuntersuchung als Eschflächen zu bewerten sind. Der nördliche Abschnitt des Feldweges, der durch das Plangebiet führt und in der Anlage 2 dargestellt ist, wird ebenfalls ackerbaulich genutzt.

Die südlichen Grundstücke werden als Pferdeweide genutzt. Diese Flächen sind auch in den Wintermonaten beweidet. Die Grasnarbe ist lückig und Steine treten hier häufiger auf. Die Bestandsaufnahme dieser Flächen ergab folgende Vegetation des Grünlandes:

Gräser:

Deutsches Weidelgras - Lolium perenne

Kräuter:

Saatwicke - Vicia sativa
Kleiner Sauerampfer - Rumex acetosella
Scharfer Hahnenfuß - Ranunculus acris
Löwenzahn - Taraxacum officinale
Stumpflättriger Ampfer - Rumex obtusifolius
Echte Kamille - Matricaria chamomilla

Das Teilstück des Feldweges, das in der Örtlichkeit noch vorhanden ist und innerhalb des Plangebietes liegt, hat eine Breite von ca. 4 m. Dieser unbefestigte Feldweg weist folgende Vegetation auf:

Gräser:

Deutsches Weidelgras - Lolium perenne
Knautgras - Dactylis glomerata
Weiches Honiggras - Holcus mollis

Kräuter:

Vogelmiere	-	<i>Stellaria media</i>
Weißklee	-	<i>Trifolium repens</i>
Echte Kamille	-	<i>Matricaria chamomilla</i>
Ruchlose Kamille	-	<i>Matricaria inodora</i>
Spitzwegerich	-	<i>Plantago lanceolata</i>
Ackerstiefmütterchen	-	<i>Viola arvensis</i>
Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
Knäuelhornkraut	-	<i>Cerastium glomeratum</i>

2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen

Entlang der südlichen Grenze verläuft der Steinbrinksweg. Zwischen Fahrbahn und der oben beschriebenen Weidefläche ist ein etwa 5 m breiter Grünstreifen vorhanden. Die Eisenbahnlinie verläuft südlich anschließend und parallel zum Steinbrinksweg. Südöstlich des Plangebietes ist eine Ruderalflur vorhanden. Ein Mischwald schließt sich der Ruderalflur an.

Der unbefestigte Feldweg "Eickel" verläuft entlang der nordöstlichen Grenze. Ackerflächen grenzen östlich, nördlich und nordwestlich an das Plangebiet. Ein bebauter Grundstück liegt westlich der Weide. Dieses Grundstück wird mehrseitig von einer geschnittenen Buchenhecke eingefasst. Zwischen Wohnbaugrundstück und der Pferdeweide ist eine Anpflanzung von Omorika-Fichten vorhanden. Auf dem Grundstück stehen zudem mehrere ältere Obstbäume.

2.7 Bewertung des Plangebietes

Das Plangebiet wird geprägt von der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und Grünland). Lediglich der Feldweg wird nicht bearbeitet.

Somit sind drei Biotoptypen innerhalb des Plangebietes vorhanden, die unterschiedlich zu bewerten sind. Neben einer textlichen Beurteilung werden den Biotoptypen entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein Wertfaktor gemäß des Osnabrücker Bewertungsmodells zugeordnet.

Die **Ackerflächen** werden intensiv genutzt. Es grenzen keine Gehölzbestände an die Ackerfläche. Der Bodentyp der Ackerflächen ist ein Plaggenesch. Eschböden sind von kulturhistorischer Bedeutung.

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

Da die Ackerflächen nicht strukturiert sind und Wohnbebauung bzw. Straßenverkehrsflächen in unmittelbarer Nähe liegen, werden die Ackerflächen von vielen Tierarten nicht aufgesucht. Unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Bedeutung werden die Ackerflächen mit 1,2 WF für die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes angesetzt.

Das **Grünland** wird sehr intensiv beweidet (sogar im Winter). Es ist nur eine lückige und zudem artenarme Grasnarbe ausgebildet. Wie die Bodenansprache ergeben hat, liegt in diesem Bereich kein kulturhistorischer Eschboden vor. Auch beim Grünland treten Beeinträchtigungen durch die Wohnbebauung bzw. den Straßenverkehrsflächen auf. Eine Aufwertung durch angrenzende Gehölzbestände ist nicht gegeben, so daß auch von einem geringen, faunistischen Arteninventar auszugehen ist.

Die **Pferdeweide** wird im unteren Bereich von Intensivgrünland und zwar mit 1,0 WF beurteilt.

Der **Feldweg** liegt nur abschnittsweise im Plangebiet. Der Wegabschnitt innerhalb des Plangebietes ist nicht mehr durchgehend vorhanden, so daß die lineare Leitstruktur für Kleintiere nicht mehr gegeben ist. Das floristische Arteninventar ist größer als bei der Grünlandfläche. Der Feldweg wird nicht stark frequentiert, so daß dieser Bereich noch von vielen Pflanzenarten bewachsen ist. Im Gegensatz zum Grünland wird diese kleine Fläche etwas höher angesetzt und zwar mit 1,1 WF.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind auch angrenzende Flächen zu bewerten, die bei der Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden können. Die angrenzenden Biotopflächen werden nicht erheblich beeinträchtigt, so daß sie im Rahmen der Eingriffsflächenwertermittlung nicht berücksichtigt werden.

2.8 Beeinträchtigungen durch die Planung

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

Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch die künftig entstehenden Baukörper des Therapiezentrums. Mit der Nutzungsänderung zum Therapiezentrum wird das Plangebiet als heutige offene Fläche im Bestandteil eines offenen Landschaftsraumes (offene Eschflur) 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, landwirtschaftliche Flächen dar. Diese Flächen 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 und 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 sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung 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 zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Für die anschließende, rechnerische Bilanzierung werden den Maßnahmen entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit Wertfaktoren zugeordnet:

- Die Flächenversiegelung durch Bebauung, Verkehrsflächen und Stellplätze wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

Zum derzeitigen Stand der Planung ist die anteilig versiegelte Fläche nicht genau bekannt. Weiterhin ist die Festsetzung einer Grundflächenzahl nicht vorgesehen.

Für die Bilanzierung des Eingriffs wird von einer geschätzten Versiegelung von ca. 25 % ausgegangen. Dieser Wert wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wo die Gestaltung der Fläche näher bekannt ist, konkretisiert.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.

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

- Ebenfalls soll das auf den Stellplätzen und den Grundstückswegen anfallende Oberflächenwasser auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem Grundstück möglichst versickert werden. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.

Ob das Plangebiet für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Da aber lediglich geschätzte 25 % versiegelt werden, sollte ausreichend Fläche für eine dezentrale Versickerung vorhanden sein.

Bei der Eingriffsbilanzierung werden die versiegelten Flächen mit 0,1 WF berücksichtigt.

- Eine Veränderung bzw. ein Tiefumbruch des Bodens soll nur soweit wie notwendig vorgenommen werden. Damit bleibt der kulturhistorische Esch weitestgehend möglich erhalten. Die Bodenstruktur wird damit nur teilweise zerstört.
- Etwa 30 % der Ackerfläche wird weiterhin als landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzfläche bearbeitet. Aufgrund der künftigen, evtl. intensiveren Nutzung werden die Ackerflächen abgewertet und als Vermeidungsmaßnahme mit 0,9 WF beurteilt.

2.11 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Den Maßnahmen werden nach einer textlichen Beurteilung Wertfaktoren zugeordnet. Hierfür wird das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrunde gelegt:

- Das Plangebiet soll entlang der Grenzen mit mindestens 5 m breiten Gehölzstreifen in die offene Landschaft eingebunden werden. Zufahrten bzw. Grenzabschnitte, an denen Sichtbeziehungen nach außen erhalten bleiben sollen und wo keine Gehölze gesetzt werden, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Die Pflanzstreifen werden mit Arten der PNV bepflanzt. Neben der landschaftlichen Einbindung bilden die Gehölzstreifen einen harmonischen Übergang zu den Ackerflächen. Mit den Ackerflächen finden künftig vielfältige Wechselbeziehungen statt.

Die Gehölzstreifen werden bei der Eingriffsbilanzierung mit dem Wertfaktor 1,5 beurteilt und berücksichtigt.

- Insgesamt sollen 30 % des Plangebietes mit Gehölzen der PNV bepflanzt werden. Bei dieser Fläche werden die Pflanzstreifen zur landschaftlichen Einbindung berücksichtigt. Dies soll eine Aufwertung des Plangebietes gewährleisten. Sie übernehmen wichtige Klima- und Schutzfunktionen für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen.

Innerhalb der gehölzfreien Eschfläche bildet der Gehölzbestand eine Rückzugsmöglichkeit für die Tierwelt.

Die Anpflanzung wird mit 1,5 WF als Ausgleichsmaßnahme in der Bilanzierung berücksichtigt.

- Jeweils nach mindestens 5 Stellplätzen soll ein Pflanzbeet von 2 m x 5 m angelegt werden. Das Pflanzbeet ist mit einem hochstämmigen Baum der PNV zu bepflanzen. Die Stellplatzfläche wird von den Bäumen gegliedert und beschattet. Dies wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus.
- Auf etwa 15 % der Fläche des Plangebiets werden als Ausgleich für die Beeinträchtigungen, die durch die Realisierung des Vorhabens entstehen, hochwertige Biototypen angelegt. Diese Biotope werden im Rahmen des Bebauungsplanes näher beschrieben und flächenmäßig genau erfaßt. Die Anlage der Biotope wird mit dem Vorhabenträger abgestimmt und soll evtl. in die Projektarbeit des Therapiezentrums einbezogen werden.

Diese hochwertigen Biototypen können sich aus Versickerungsteichen für Oberflächenwasserversickerung sowie als extensiv genutzte Obstbaumwiese oder als Benjeshecke zusammensetzen. Biotopart und -fläche wird bei der verbindlichen Bauleitplanung näher bestimmt.

2.12 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 Mitgliedsgemeinde Sögel zur Zeit andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung wurde dabei unter den o.g. Bedingungen 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.

Da aber zum derzeitigen Stand der Planung relativ ungenaue Planungsgrößen zur Verfügung stehen, kann die Bilanzierung nur vorläufig und flächenmäßig ungenau vorgenommen werden. Ziel ist es, zu klären, ob zusätzliche Ersatzmaßnahmen notwendig sind, bzw. ob der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden kann.

Für die Bilanzierung wird das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

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 Flächen der vorhandenen Biotoptypen werden mit ihrem Wertfaktor multipliziert und ergeben dann addiert den Eingriffsflächenwert:

Ist-Wert

Biotoptypen	Biotoptfläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker	1,36 ha	1,2 WF	1,63 WE
Grünland	0,45 ha	1,0 WF	0,45 WE
Feldweg	0,01 ha	1,1 WF	0,01 WE
Gesamtfläche	1,82 ha	Eingriffsflächenwert	2,09 WE

2.12.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Bei der Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen wurden den Maßnahmen entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit für Natur und Landschaft Wertfaktoren zugeordnet. Diese sind in der untenstehenden Tabelle aufgeführt. Werden die jeweiligen Flächengrößen der Kompensationsmaßnahmen mit den Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie addiert den Kompensationswert.

Soll-Wert

Biotoptypen	Biotoptfläche	Wertfaktor	Werteinheit
Versiegelte Fläche	0,45 ha	0,1 WF	0,05 WE
Anpflanzung	0,55 ha	1,5 WF	0,83 WE
Naturnahe Biotope	0,27 ha	1,6 WF	0,43 WE
Nutzfläche	0,55 ha	0,9 WF	0,50 WE
Gesamtfläche	1,82 ha	Kompensationswert	1,81 WE

Auf dem Plangebiet liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 1,81 WE vor.

2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes (1,81 WE) vom Eingriffsflächenwert (2,09 WE) erhält man einen Kompensationsrestwert von 0,28 WE.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Im verfahrensmäßig nachfolgenden Bebauungsplan werden aufgrund der genauen Planungsdaten und Flächenangaben die einzelnen Maßnahmen konkretisiert. Dadurch wird auch eine genauere Flächenbilanzierung ermöglicht.

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 wiederherstellen.

2.13 Ersatzmaßnahmen (s. Anlage 3)

Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde im Ortsteil Eisten der Gemeinde Sögel eine Wohnbaufläche mit angrenzendem Ersatzflächenpool dargestellt. Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Ersatzmaßnahme wurde bei den Bebauungsplänen Nr. 42 "Ferienhausgebiet, 1. Erweiterung" (0,64 ha) und Nr. 37 "Eisten I" (0,79 ha) als Ersatzfläche in Ansatz gebracht. Von der 1,77 ha großen Ersatzfläche verbleibt nach Abzug der jeweiligen Ersatzfläche für die beiden Bebauungspläne noch eine Fläche von 0,34 ha übrig, die bei dieser Flächennutzungsplanänderung in Ansatz gebracht werden kann.

Die Ersatzfläche wird derzeit als Acker genutzt und soll in eine Obstbaumweide umgenutzt und aufgewertet werden. Die Beschreibung der Fläche und der Maßnahmen wurde bereits in der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Ebenfalls wurde die Aufwertung der Fläche von 1,0 WF auf 1,9 WF im Bebauungsplan Nr. 37 "Eisten I" nachgewiesen. Die Beschreibung und Inwertsetzung der Ersatzmaßnahme werden hier nicht wiederholt.

Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ackerbaulich genutzte Eschflächen in Anspruch genommen. Eschflächen sind in ihrer Art nicht wieder herstellbar. Trotzdem werden mit der Ersatzmaßnahme Ackerflächen aufgewertet. Die Aufwertung wird mit 0,9 WF beziffert.

Nach dem "Osnabrücker Bewertungsmodell (Ausgabe Mai 94)" wird der Ersatzflächenbedarf wie folgt ermittelt:

Kompensationsrestwert : Aufwertungsfaktor = Flächengröße der Ersatzfläche

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies folgende Berechnung der Ersatzflächengröße:

$$0,28 \text{ WF} : 0,9 \text{ WF} = 0,31 \text{ ha}$$

Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche ist 0,34 ha groß.

Der Kompensationsrestwert kann somit ausgeglichen werden.

2.14 Abwägung

Die einzelnen Eingriffe, die bei der Umsetzung der Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Die in der Realität gegebenen Verhältnisse verdeutlichen den Bedarf einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet. Westlich angrenzend sind bereits Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Somit schließt das Plangebiet an bauleitplanerisch vorbereiteten Siedlungsflächen an.

Beim Planungsgebiet ist ein Konflikt bezüglich des Standortes vorhanden. Die Ackerflächen sind kulturhistorisch wertvoll. Sie liegen ortsnah und werden seit Alters her ackerbaulich genutzt. Bei einer Erweiterung des Siedlungsansatzes ist es häufig nicht möglich, diese siedlungsnahen und kulturhistorisch wertvollen Flächen für eine Entwicklung des Ortes auszuschließen. Dieses ist auch in Sögel der Fall, wo bereits mit der Wohnbebauung westlich des Plangebietes teilweise in die wertvolle Eschfläche eingegriffen wurde.

Unter Berücksichtigung einer geordneten Siedlungsentwicklung, stehen der Samtgemeinde Sögel in der Ortschaft Sögel andere Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensität und vergleichbaren städtebaulichen Qualitäten z.Zt. nicht zur Verfügung.

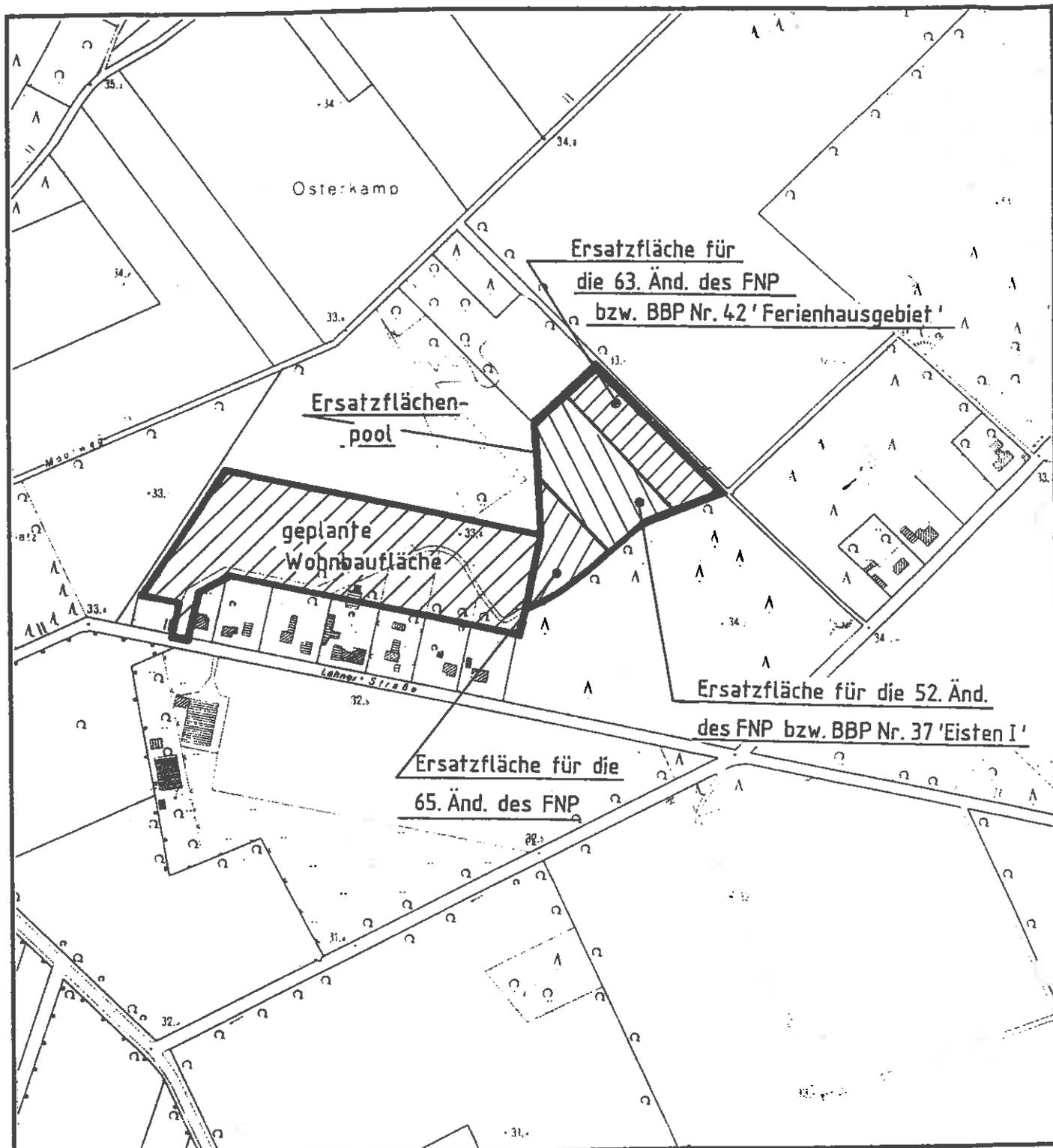
Der Vorhabenträger wird die Kompensationsmaßnahmen bis spätestens in der auf das Eingriffsvorhaben folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 65. Flächennutzungsplanänderung 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



.....
Der Samtgemeindedirektor



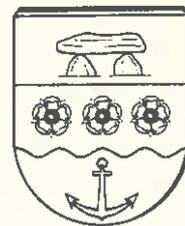
Samtgemeinde Sögel

65. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Ersatzfläche

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1995

Ausgegeben in Meppen am 13.10.95

Nr. 24

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		408 2. Änderung der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Haselünne	379
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		409 Bebauungsplan Nr. 10 "Westlich der Dohrener Straße" der Gemeinde Herzlake	380
401 Sitzung des Sozialausschusses	376	410 Hauptsatzung der Samtgemeinde Lengerich	380
402 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Ludger Fischer, Spelle)	376	411 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 65. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Sögel -	382
403 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Hubertus Haar, Lengerich)	376	412 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Neustrum der Gemeinde Sustrum vom 20.07.94	382
404 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr August Röwer, Neulehe)	377		
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		D. Sonstige Veröffentlichungen	
405 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen und über Straßenreinigungsgebühren der Samtgemeinde Dörpen vom 20.07.78	377		
406 Hauptsatzung der Samtgemeinde Dörpen	377		
407 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Handrup für das Haushaltsjahr 1995 vom 21.08.95	379		

§ 9
Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung am 12.02.87 außer Kraft.

Lengerich, 12.09.95

SAMTGEMEINDE LENGERICH

Böker
Samtgemeindebürgermeister

Klute
Samtgemeindedirektor

G e n e h m i g u n g

Die vorstehende Hauptsatzung der Samtgemeinde Lengerich wird hiermit gem. § 74 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), genehmigt.

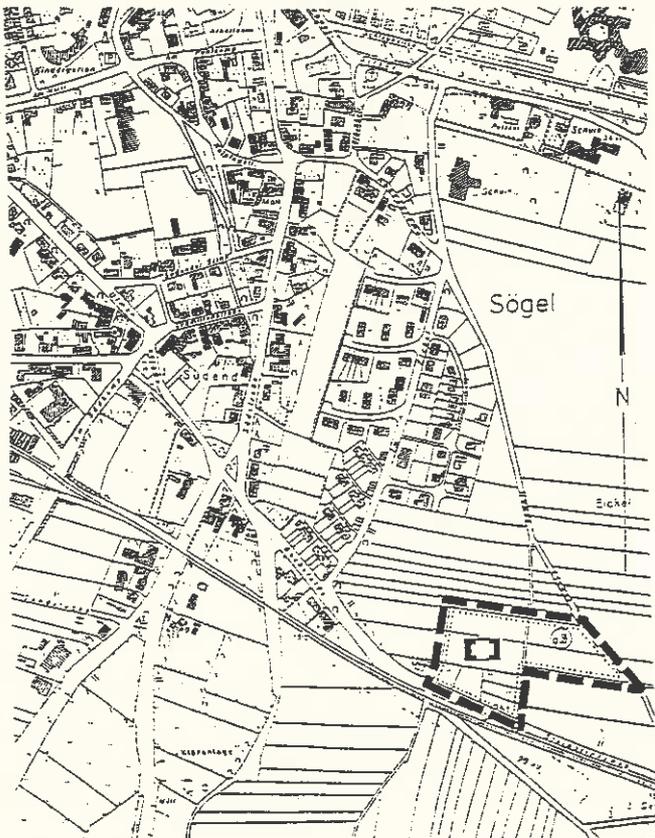
Meppen, 12.10.95

LANDKREIS EMSLAND
Der Oberkreisdirektor
Hauptamt - 150-23.10.01
Im Auftrag
Kruth

411 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 65. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Sögel -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 19.09.95 - Az.: 204-206/204.9-21101-54047 - die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 65. 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 65. 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, 27.09.95

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

412 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Neusustrum der Gemeinde Sustrum vom 20.07.94

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 2 und 5 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in Verbindung mit § 20 Kindertagesstättengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Sustrum in seiner Sitzung am 08.02.95 folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Neusustrum der Gemeinde Sustrum vom 20.07.94 beschlossen:

Artikel 1

§ 4 - Staffelung der Gebühren - erhält folgende Neufassung:

Es gilt folgende Staffelung:

- a) Für Familien mit mindestens 2 Kindern, die ein ungekürztes Kindergeld erhalten:
mtl. 145 DM
- b) Für Familien mit einem Kind und Familien, die ein gekürztes Kindergeld erhalten, richtet sich die Höhe des monatlichen Elternbeitrags nach der Summe der Einkünfte lt. Einkommensteuerbescheid des vorletzten Kalenderjahres. Negative Einkünfte bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Summe der Einkünfte	Elternbeitrag
bis 50 000 DM	145,- DM
ab 50 001 DM bis 75 000 DM	168,- DM
ab 75 001 DM bis 100 000 DM	202,50 DM
ab 100 001 DM	260,- DM
- c) Für das zweite und jedes weitere kindergeldberechtigte Kind der Sorgeberechtigten wird eine Ermäßigung von je 10 DM gewährt.
- d) Besuchen gleichzeitig mehrere Kinder einer Familie den Kindergarten, ermäßigt sich die Gebühr gemäß Buchstabe a), b) und c) für das zweite und jedes weitere Kind um 50 %.
- e) Die Mindestgebühr wird je Kind auf monatlich 34,50 DM festgesetzt.