

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

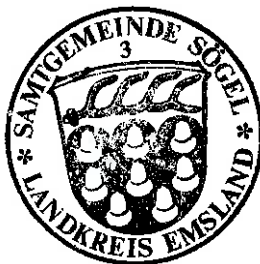
hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

68. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 09.12.1997

.....
(Samtgemeindebürgermeister)



.....
(Samtgemeindedirektor)

68. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Werpeloh

Landkreis Emsland

M 1: 5.000

Planverfasser:

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

Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 20.08.1997

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 dem Entwurf der 68. 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 03.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 15.09.1997 bis 15.10.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 16.10.1997

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 68. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 09.12.1997 beschlossen.

Sögel, den 09.12.1997

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.:.....) vom heutigen Tage unter Auflage/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den1998

.....
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....1997 (A.Z.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 1998 beigetreten.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom1998 bis1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am1998 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 68. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den 1999

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 68. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den 2005

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte

M 1 : 5.000

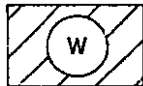
Blatt 3110/11b; 3111//8; 3111/11a u. 3111/14

Herausgegeben 1986 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 09.10.1992 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 2873/92).

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

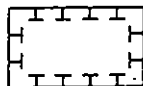


Wohnbauflächen

2. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

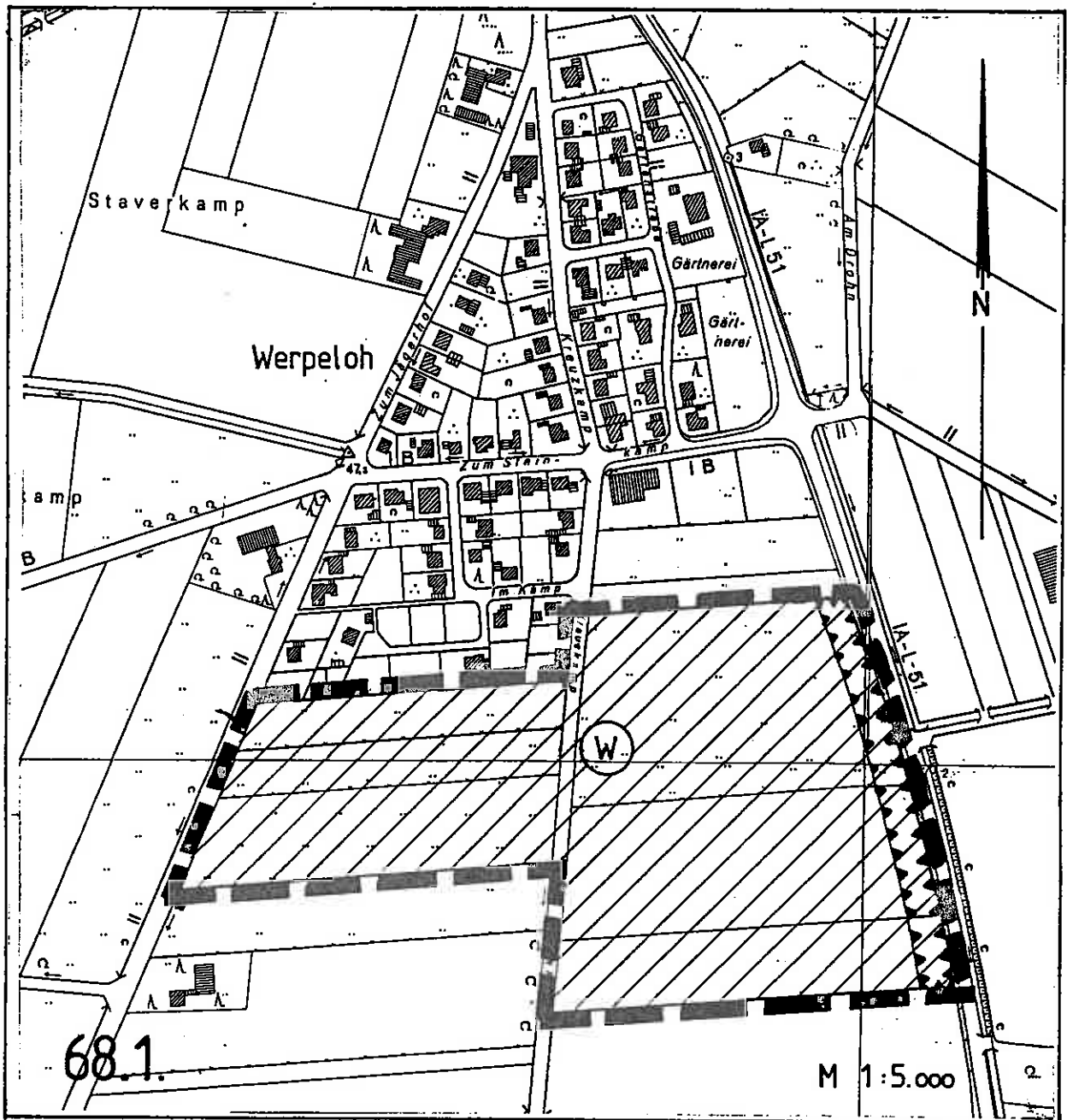
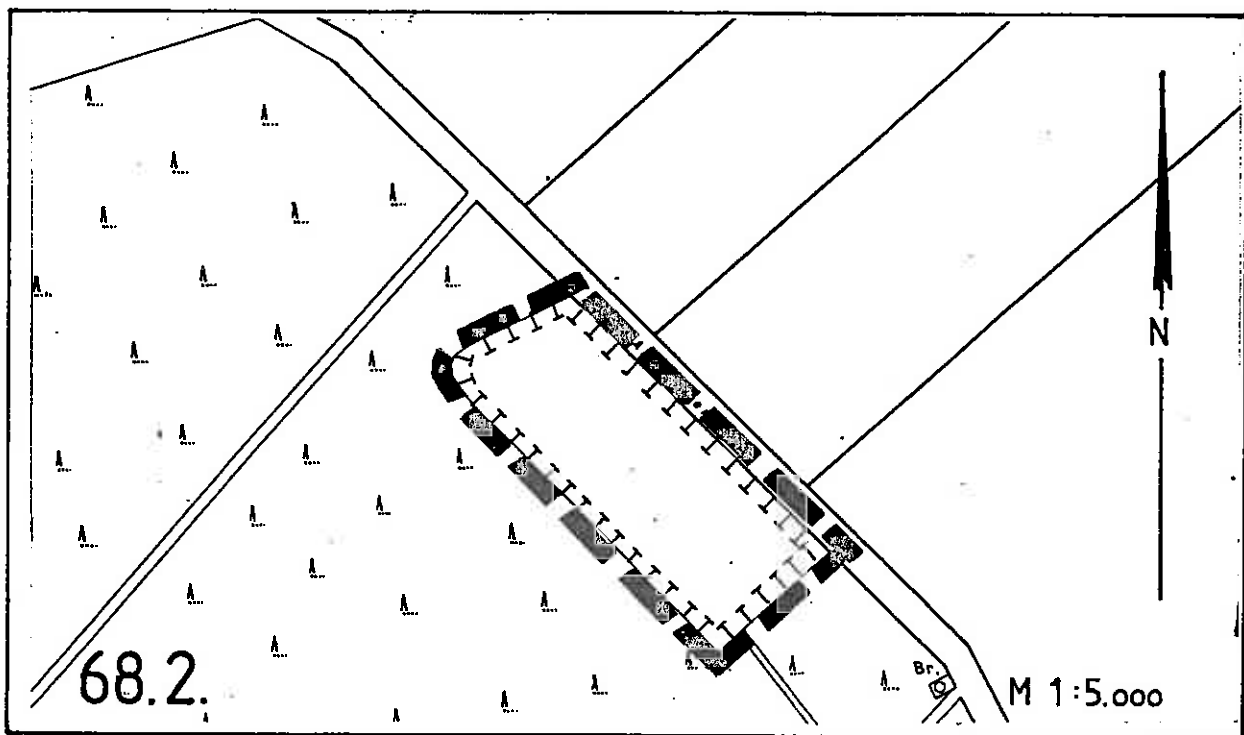


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 68. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.



Erläuterungsbericht

zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Werpeloh

68.1 Wohnbauflächen

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

U1/09.12.1997
/

Erläuterungsbericht

zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Werpeloh, Landkreis Emsland

Gliederung

1. Wohnbauflächen

- 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 Planänderung
- 1.5. Erschließung
- 1.6. Immissionen
- 1.7. Auswirkung auf Natur und Landschaft
- 1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen

2. Ersatzmaßnahmen

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

3. Hinweise

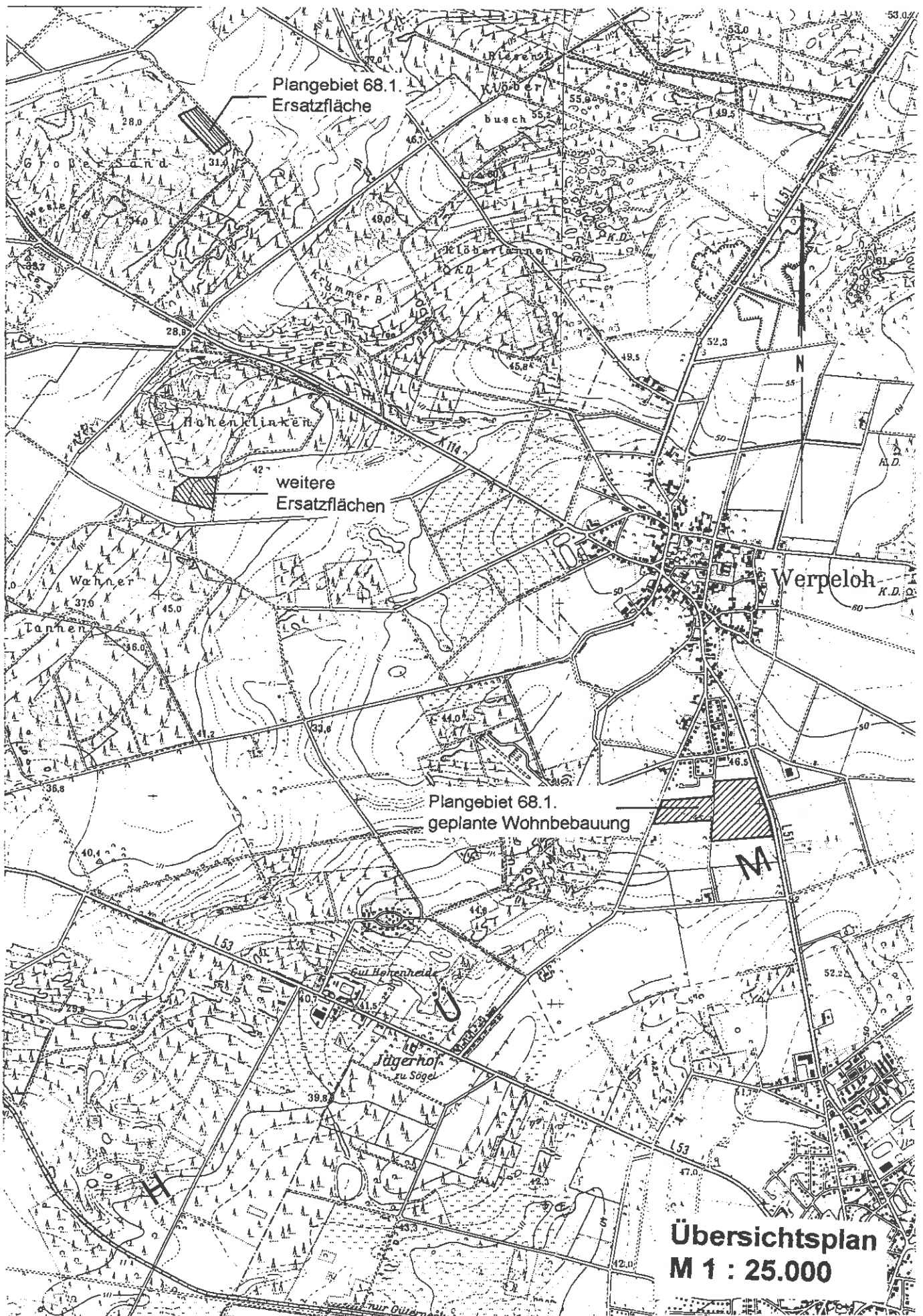
4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke



1. Wohnbauflächen

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 68.1., befindet sich im Süden der Gemeinde Werpeloh. Es liegt westlich der Landesstraße L 51 im unmittelbaren Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung der Baugebiete östlich und westlich der Gemeindestraße „Kreuzkamp“. 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 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, (Plangebiet 68.1.) umfaßt eine Fläche von 12,18 ha südlich der bebauten Ortslage.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzt. Die mit Schotter befestigte Gemeindestraße „Kreuzkamp“ zerschneidet das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Östlich wird das Plangebiet durch die befestigte Gemeindestraße „Zum Jägerhof“ begrenzt. Entlang der beiden Straßenseiten ist ein lückenhafter Gehölzstreifen vorhanden. Im weiteren Verlauf sind westlich der Straße „Zum Jägerhof“ Weide- und Ackerflächen vorhanden. Nördlich des Plangebietes schließen die Baugebiete im Bereich des „Kreuzkamp“ an. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 51, die im südlichen Bereich teilweise durch Gehölzstreifen eingefaßt wird. Südlich des Plangebietes schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Östlich der Landesstraße L 51 ist das Gewerbegebiet der Gemeinde Werpeloh angesiedelt. Landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld des Plangebietes sind entlang der Gemeindestraße „Zum Jägerhof“ südlich und nördlich vorzufinden.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße L 51 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 ist der Planbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, sowie die südöstlichen Teilflächen gleichzeitig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebietes liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Die östlich angrenzende Landestraße L 51 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet sowie der näheren Umgebung keine Aussagen gemacht.

1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet 68.1.) werden ausschließlich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

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

Entlang der Landesstraße L 51 ist auf Grund der zu erwartenden Lärmimmissionen eine ca. 25 m tiefe Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Werpeloh liegt im nördlichen Bereich des Samtgemeindegebietes. Auf Grund der unmittelbaren Angrenzung zum Schießplatz der WTD 91 sowie der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ort in seiner städtebaulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Zudem sind öffentliche Einrichtungen nur begrenzt vorhanden. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in Werpeloh ab 1992 aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein Zuwachs der Einwohnerzahl entwickelt. Die Gemeinde Werpeloh hat zur Zeit ca. 1.030 Einwohner (Stand 8/97).

Einer in der Gemeinde Werpeloh in den Jahren von 1984 bis 1992 zu verzeichnende negativen Bevölkerungsentwicklung konnte entgegen gewirkt werden, so daß eine Zunahme der Einwohnerzahl ab 1992 eingesetzt hat. Diese positive Tendenz ist überwiegend aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Ein Zuzug von außen ist auf Grund mangelnder kultureller und sozialer Einrichtungen kaum vorhanden.

Die bisher festgesetzten Wohnbauflächen in der Gemeinde Werpeloh sind auf Grund der Nachfrage vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern immer wieder angeregt und gefordert wird. Hierbei ist das Bedürfnis der nachwachsenden Generation in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben besonders stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumbildung, insbesondere der Bau eines Eigenheimes, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, ist eine Nachfrage nach Baugrundstücken auch weiterhin zu verzeichnen.

1.4.2. Planungsabsicht

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Mit der vorliegenden 68. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen im Süden der Gemeinde Werpeloh erzielen. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozeß mit einfließen.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Werpeloh zur Deckung des langfristigen Wohnraumbedarfs dienen. Nach den zur Zeit vorliegenden Vorentwurfsplanungen des Erschließungs- und Nutzungskonzeptes könnten aus der dargestellten Wohnbaufläche ca. 100 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Werpeloh für die nächsten 10 bis 15 Jahre gedeckt. Der Umfang der dargestellten Bauflächen wird daher nur den langfristig erforderlichen Bedarf zur Eigenentwicklung der Gemeinde Werpeloh decken. Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Grundschule und Kindergarten bei.

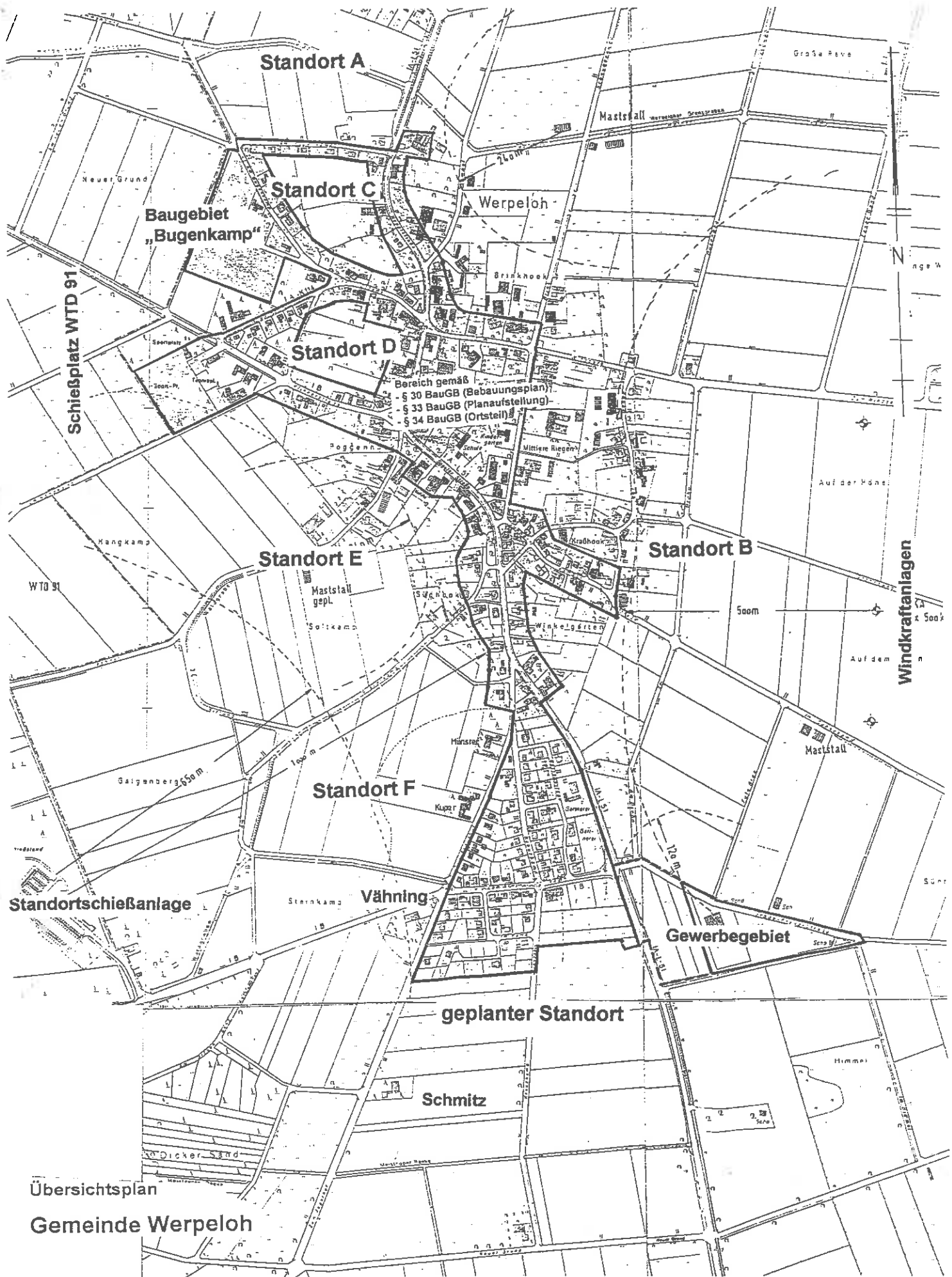
1.4.3. Standortwahl

Die ursprünglich bebaute Ortslage der Gemeinde Werpeloh stellt sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar. Die Wohnbauflächenenerweiterung in der Gemeinde Werpeloh erfolgte überwiegend in südlicher Richtung. So entstand insbesondere im Bereich zwischen der Landesstraße L 51 und der Gemeindestraße „Zum Jägerhof“ eine zusammenhängende Wohnbebauung. Darüber hinaus hat sich östlich der Landesstraße L 51 ein Gewerbegebiet entwickelt. Die Siedlungsform der Gemeinde Werpeloh wurde hierdurch stark in Nord-Süd-Richtung geprägt. Ein Bezug der Wohnbauflächen im Bereich „Kreuzkamp“ zum Ortskern ist daher nur bedingt nachvollziehbar. Mit der Darstellung und Festsetzung der Wohnbauflächen im Bereich „Bugenkamp“ (siehe 49. Änderung des Flächennutzungsplans) hat die Gemeinde Werpeloh eine Arrondierung der Ortslage im Nordwesten vollzogen. Dieses hat sich positiv auf das Ortsbild ausgewirkt.

Bei der Standortsuche zur Darstellung weiterer Wohnbauflächen wurde daher vorrangig eine Ortskernverdichtung angestrebt. Planungen der Gemeinde Werpeloh die westlich des Baugebietes „Bugenkamp“ liegenden Flächen zu erwerben und als Standort einer Wohnbebauung darzustellen konnten jedoch in einem vorzeitigen Beteiligungsverfahren nicht überwiegen. Die Ortslage im Nordwesten wird durch die Abgrenzung des Schießplatzes der WTD 91 berührt. Einer Verlagerung der Schießplatzgrenzen wird nach heutigem Verhandlungsstand von der zuständigen Bundesbehörde nicht zu gestimmt.

Bei der weiteren Standortsuche wurden nochmals die Abwägungskriterien aus der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt. Hierbei wurde festgestellt, daß die städtebauliche Entwicklung durch die Faktoren Landwirtschaft, Windkraftanlagen, Standortschießanlage und Schießplatzabgrenzung erheblich eingeschränkt wird.

Eine Erweiterung der Ortslage in nördlicher Richtung im Bereich des „Diekweg“ (Standort A) wurde bereits im Jahr 1987 angestrebt. Auf Grund landwirtschaftlicher



Betriebe wurden auch hier in einem vorzeitigen Beteiligungsverfahren erhebliche Einwände erhoben. Dieser Standort wird auch heute noch durch Immissionsradien stark überlagert.

Die Flächen östlich der Landesstraße L 51 von der Gemeindestraße „Welbeskamp“ im Norden bis zur „Große-Kreuz-Straße“ im Süden (Standort B) sind ebenfalls von Immissionen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe betroffen. Zu dem wird dieser Standort durch die vier vorhandenen Windkraftanlagen sowie dem Gewerbegebiet erheblich beeinträchtigt.

Innerhalb der Ortslage der Gemeinde Werpeloh sind nördlich und südlich der „Wippinger Straße“ (Standort C und D) unbeplante Innenbereiche vorhanden. Diese Freiräume werden jedoch ebenfalls wie auch die im Westen der Gemeinde Werpeloh gelegenden Standorte E, nördlich und südlich des „Wahner Weg“, sowie F, zwischen „Am Staverkamp“ und „Zum Jägerhof“, durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert. Darüber hinaus befindet westlich der Gemeindestraße „Zum Jägerhof“ eine Standortschießanlage, so daß hiervon ausgehende Emissionen zusätzlich auf die Standorte E und F einwirken.

Als Ergebnis der dargelegten Betrachtungen ist daher festzustellen, daß ein Standort in Ortskernnähe nicht erzielt werden kann. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde Werpeloh ist es jedoch zwingend erforderlich weitere Wohnbauflächen vorzuhalten. Insbesondere soll hierbei ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine langfristige Entwicklung beinhaltet.

Die dargestellte Wohnbaufläche südlich der Ortslage ermöglicht es der Gemeinde Werpeloh auf Grund ihrer Größe den langfristigen Bedarf zu sichern. Darüber hinaus kann ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erstellt werden. Das Plangebiet soll jedoch beginnend im Nordwesten nur schrittweise in Teilflächen einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden.

Der Standort der dargestellten Wohnbaufläche beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Süden der Gemeinde Werpeloh eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Süden der Gemeinde Werpeloh entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die noch zu erstellenden Erschließungsstraßen und der Gemeindestraße „Kreuzkamp“ sowie „Zum Jägerhof“ eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Landesstraße L 51 aus wird hierbei über den ausgebauten Knotenpunkt L 15/„Zum Steinkamp“ erfolgen.

Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen werden innerhalb der Bauflächen eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

1.5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus der Gemeinde Werpeloh werden über eine Druckrohrleitung der Kläranlage in Sögel zugeführt.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.; vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

1.5.3. Oberflächenwasser

Auf Grund des überwiegend anstehenden Sandbodens und des Durchlässigkeitswertes ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers ausreichend möglich.

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO daher auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird nur soweit unbedingt erforderlich unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt.

Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Für die Ableitung bzw. Versickerung werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

1.5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte erfolgen.

1.5.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

1.5.6. Energieversorgung

Die Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und Erdgas. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

1.5.7. Sonstige Erschließung

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. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

1.6. Immissionen

1.6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

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

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

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

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

1.6.2. Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich der Landesstraße L 51. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 51 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt. Diese Berechnung erfolgt auf Grundlage einer Prognose für das Jahr 2010.

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen für das Jahr 1995 an der Zählstelle 0587:

DTV 5.398 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 324 Kfz/h; p = 11,7 %
		M nachts	= 54 Kfz/h; p = 11,7 %

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 6.000 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 360 Kfz/h; p = 13,0 %
-------------------	------	--------	-------------------------

$$M \text{ nachts} = 60 \text{ Kfz/h; } p = 13,0 \%$$

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

tags	L 25/m	= 66,0 dB(A)
nachts	L 25/m	= 58,2 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen
L StrO = - 0,5 dB(A)

Nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 51

tags	Lr	= 65,5 dB(A)
nachts	Lr	= 57,7 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 51 erkennbar überschritten (10,5 dB tags/12,7 dB nachts).

Zur Einhaltung der Werte ist daher die Anlage eines Lärmschutzwalles entlang der Landestraße L 51 vorzusehen. Parallel zur L 51 ist hierfür eine ca. 25 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Zur Erreichung eines ausreichenden Abschirmmaßes von ca. 13 dB ist hier eine Wallhöhe von mehr als 4,00 m ab O.K. Fahrbahn L 51 erforderlich. Bei der dargestellten Ausdehnung der Wohnbaufläche würde der Wall eine Länge von ca. 300 m erreichen. Dieses könnte dazu führen, daß eine derartig hohe und lange Schallschutzanlage auf naheliegende Wohngrundstücke erdrückend wirkt. Im Bebauungsplanverfahren sind daher Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte bei geringerer Wallhöhe zu untersuchen. In Betracht kommt hierbei neben einem größeren Abstand der festgesetzten Wohnbauflächen zur Landesstraße L 51 auch ggf. eine Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

1.6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

1.6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Süden der Gemeinde Werpeloh sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betrieb entlang der Gemeindestraße „Zum Jägerhof“ ansässig.

Der ca. 130 m nördlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb Vähning, Zum Jägerhof 17, sowie der ca. 70 m vorhandene Betrieb Schmitz, Zum Jägerhof 28, sind als abgänglich einzustufen. Beide Betriebe werden nur noch eingeschränkt bewirtschaftet, wobei Viehhaltung lediglich im geringen Umfang geführt wird. Die vorgenannten Betriebe werden in Absprache mit der Gemeinde Werpeloh ihre ohnehin geringfügige Viehhaltung nach Abschluß des Bebauungsplanverfahren bzw. bei Aufnahme der Erschließungsmaßnahmen soweit reduzieren, daß eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes durch Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden kann.

Auf Grund der vorgenannten Situation und der Bewertung der Hofstellen gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Darstellung der Wohnbaufläche nicht verursacht wird.

1.6.5. Industrie- und Gewerbegebiet

1.6.5.1. Allgemeines und Einführung

Südöstlich der bebauten Ortslage befindet sich östlich der Landesstraße L 51 das Gewerbegebiet der Gemeinde Werpeloh. Die der geplanten Wohnbebauung zugewandten Flächen sind mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt bzw. dargestellt. Die dargestellte Wohnbebauung wird dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes (55/40 dB(A)) zugeordnet.

1.6.5.2. Schallschutzberchnung gemäß DIN 18005

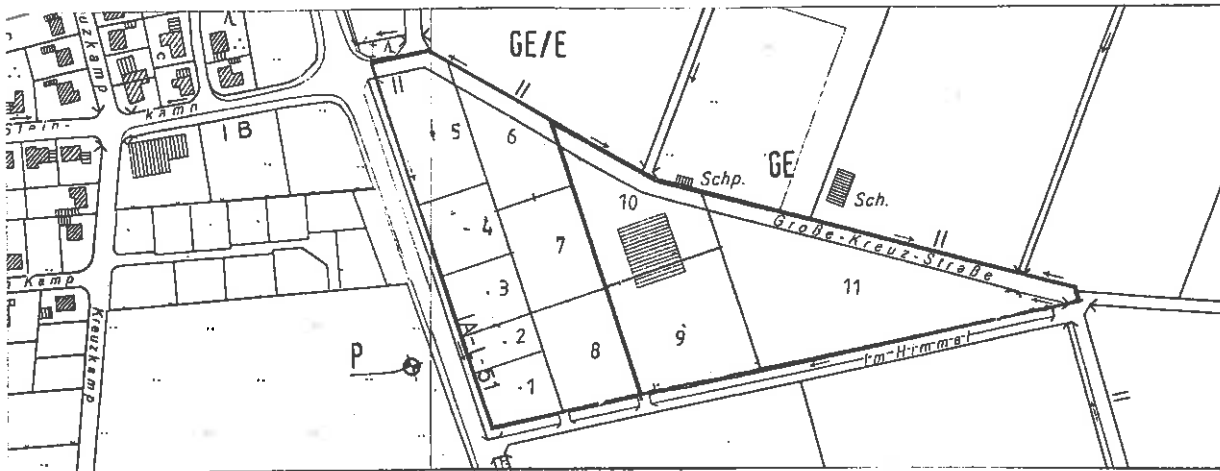
Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Festsetzung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von $L_w = 60$ dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel im GE-Gebiet von $L_w = 65/50$ dB bzw. im GE/E-Gebiet von 60/45 dB -tags/nachts- ausgegangen. Für das dargestellte Wohngebiet ist der Immissionspunkt (P) maßgebend.

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die im angrenzenden Gewerbegebiet dargestellten bzw. festgesetzten Flächen für den Straßenverkehr werden hierbei den GE- bzw. GE/E-Flächen zugeschlagen. Die Gesamtfläche des GE- bzw. GE/E-Gebietes wird, bezogen auf dem Immissionspunkt P, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5.3. für den Immissionsaufpunkt P von 55,6/40,6 dB(A).

Nr. der Teilfläche	S in qm	L_w in dB tags/nachts	s in mtr.	L_s in dB	L_m in dB tags/nachts	L_r in dB tags/nachts
GE/E-Gebiet 60/45 dB						
1	1800	92,5/77,5	75	- 46	46,5/31,5	46,5/31,5
2	1125	90,5/75,5	65	- 45	45,5/30,5	49,0/34,0
3	1800	92,5/77,5	80	- 47	45,5/30,5	50,6/35,6
4	2250	93,5/78,5	100	- 50	43,5/28,5	51,3/36,3
5	4275	96,3/81,3	155	- 53	43,3/28,3	51,9/36,9
6	3750	95,7/80,7	160	- 54	41,7/26,7	52,3/37,3
7	3000	94,7/79,7	120	- 51	43,7/28,7	52,9/37,9
8	3500	95,4/80,4	115	- 50	45,4/30,4	53,5/38,5
GE-Gebiet 65/50 dB						
9	6400	103,0/88,0	185	- 57	46,0/31,0	54,2/39,2
10	6200	102,9/87,9	180	- 56	46,9/31,9	54,9/39,9
11	26000	109,1/94,1	320	- 62	47,1/32,1	55,6/40,6

Der Beurteilungspegel auf Grund des Gewerbegebietes liegt deutlich unter dem in Abschnitt 1.6.2. ermittelten Straßenverkehrslärmpegel. Auswirkungen sind auch in Zusammenwirkung mit dem Straßenverkehrslärm der L 54 innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zu erwarten. Die erforderliche Höhe der Lärmschutzanlage wird ausschließlich aus dem Verkehrslärm ermittelt. Bei der Beurteilung wird davon ausgegangen, daß seitens der Gemeinde Werpeloh im Bebauungsplanverfahren aus dem vorliegenden Plangebiet ein „allgemeines Wohngebiet“ entwickelt wird.



1.6.6. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht.

Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 1500 m nordöstlich des dargestellten Wohngebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 403 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 403) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 403) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 1500 m von dem dargestellten Wohngebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Bauschuttdeponie der Gemeinde Werpeloh (vor dem Windberg). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wird zur Zeit eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von ca. 1500 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.6.7.Standortschießanlage der Bundeswehr

Der Abstand der dargestellten Wohnbaufläche zur Standortschießanlage südwestlich der bebauten Ortslage beträgt ca. 650 m. Auf mögliche Immissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Anlage wird hingewiesen.

Nach Schließung der Kaserne in der Gemeinde Sögel ist ein erheblicher Rückgang des Schießbetriebes zu verzeichnen. Darüber hinaus wird der Abstand der Schießanlage zur vorhandenen Wohnbebauung östlich der Straße „Zum Jägerhof“ nicht unterschritten.

Auf Grund der dargelegten Faktoren zum Betrieb der Standortschießanlage ist davon auszugehen, daß Immissionen zeitlich begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes keine wesentlichen Beeinträchtigungen hervor rufen. Die Wehrbereichsverwaltung II weist auf Grund der Standortschießanlage in der Gemeinde Werpeloh auf folgendes hin:

„Die Eigentümer und künftigen Erwerber werden darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Betriebes akzeptieren kann. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen werden alle privat- oder öffentlich-rechtlichen Forderungen auf eine Verringerung der Immissionen zurückgewiesen.“

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

Das Plangebiet zählt naturräumlich zur Börger Sand-Geest (592.11). Die Börger Sand-Geest ist Bestandteil des Nord-Hümmlings (592.1), der wiederum zur Sögeler Geest (592) gehört.

Ein flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken, der etwa in nordöstlicher Richtung verläuft, bildet das Zentrum dieses Naturraums. Im nördlichen Teilraum, um Börger herum, sind reine, trockene, meist zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden vorherrschend. Im Süden, um Werpeloh und Sögel ist der Boden häufig anlehmig oder enthält zumindest Lehm im Untergrund. Dadurch sind die Böden oft frisch bis feucht und weniger podsoliert.

Die natürlichen Waldgesellschaften - heute nur noch in Restbeständen vorhanden - sind auf den reinen Sandböden der Stieleichen-Birkenwald und auf den lehmigeren Böden der Buchen-Traubeneichenwald. Zwischen beiden Gesellschaften können dem wechselnden Lehmgehalt entsprechend alle Übergänge vorkommen. Die lehmhaltigen Böden sind in Dellen und Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Stieleichen-Birkenwälder.

Zwischen den alten Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich ehemals weite Heideflächen aus. Heute sind die Heideflächen fast ausschließlich in Nadelforste und Ackerflächen umgewandelt. Laubbaumwälder sowie Heideflächen kommen nur mehr in Restbeständen vor.

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

1.7.1.2 Boden

Mäßig trockene bis frische, lehmige Sandböden sind im Plangebiet vorhanden. Örtlich Stau- nasse sowie häufig Steine kennzeichnen diesen Standort. Lehm steht im Unterboden an oder kommt im Untergrund vor.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm. Als Bodentypen kommen vorwiegend Braunerden vor. Bei Staunässe bilden sich Pseudogleye bzw. als Zwischenform Pseudogley-Braunerden heraus.

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

Innerhalb des Änderungsgebietes wurden drei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock bis zur Tiefe von einem Meter durchgeführt (siehe Anlage 1.1 und 1.2). Im nördlichen Teilgebiet, das als Grünland genutzt wird, kommt als Bodentyp die Pseudogley-Braunerde vor. Im Süden ist die Braunerde als Bodentyp anzusprechen.

Neben dem vorherrschenden Feinsand kommt als Bodenart im südlichen Teil Lehm im Unterboden vor.

1.7.1.3 Klima

Das Änderungsgebiet zählt klimatisch zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuß von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

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

1.7.1.4 Potentiell natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der potentiell natürlichen Vegetationseinheiten des Buchen-Traubeneichenwaldes und des Stieleichen-Birkenwaldgebietes. Das Buchen-Traubeneichenwaldgebiet der Lehm- und Flotssandböden wird heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurde das Stieleichen-Birkenwald-Gebiet der geringen Quarzsandböden durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts wandelte sich die Nutzung immer mehr in Kiefernforsten, Äcker und Grünland um.

(Quelle: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M. 1:500.000)

Als charakteristische Arten des Buchen-Traubeneichenwaldes sind folgende Gehölze zu nennen:

Bäume:	Rotbuche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
	Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
	Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
	Sandbirke	-	<i>Betula pendula</i>
	Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sträucher:	Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
	Stechpalme	-	<i>Ilex aquifolium</i>
	Himbeere	-	<i>Rubus idaeus</i>
	Waldgeißblatt	-	<i>Lonicera periclymenum</i>
	Jungwuchs der Bäume		

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich dagegen vornehmlich aus den nachfolgenden Gehölzen zusammen:

Bäume:	Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
	Sandbirke	-	<i>Betula pendula</i>
	Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Zitterpappel	-	<i>Populus tremula</i>

Sträucher:	Faulbaum	-	Frangula alnus
	Waldgeißblatt		Lonicera periclymenum
	Jungwuchs der Bäume		

(Quelle: Hofmeister H.: Lebensraum Wald, 1990)

1.7.1.5 Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt in einer abwechslungsreichen Geestlandschaft mit Acker-, Grünland- und Waldnutzung auf engräumig wechselnden Böden. Das Relief fällt leicht zur Melstruper Beeke ab, die ihren Ursprung südlich der Änderungsfläche hat. Das Plangebiet liegt etwa bei 45 m über NN.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nördlich angrenzende Bebauung sowie Einzelgehöfte in der näheren Umgebung verdeutlichen den Siedlungscharakter im Bereich der Änderungsfläche. Die Nutzflächen werden durch Wege, die häufig von Gehölzstreifen gesäumt werden, gegliedert.

Großräumige Waldflächen erstrecken sich östlich und nördlich von Werpeloh. Kulturhistorisch wertvolle Eschflächen liegen im unmittelbaren Anschluß an die bebaute Ortslage von Werpeloh. Die Änderungsfläche schließt im Süden an die bebaute Ortslage an.

1.7.2. Bestandsaufnahme

Innerhalb der Änderungsfläche können fünf Biotoptypen unterschieden werden (siehe Anlage 2.1). Diese Lebensräume werden entsprechend dem `Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen` eingeordnet und nachfolgend bewertet.

Im Südosten des Änderungsgebietes sind zwei Ackerflächen vorhanden. Wie die Bodenbohrung 3 (Anlage 1.2) zeigt handelt es sich hierbei um Sandäcker (AS). Vom Boden (Braunerde) liegt kein besonderes Schutzgut vor.

Nördlich angrenzend ist eine Dauergrünlandfläche vorhanden, die als Standweide für Rinder und Pferde genutzt wird (Vegetationsaufnahme als Anlage 3.1). Diese Fläche kann als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) eingestuft werden. Die Vegetation setzt sich vornehmlich aus Gräsern zusammen.

Die westliche Teilfläche wird von angesäten hochproduktiven Grassorten geprägt (Vegetationsaufnahme als Anlage 3.2). Die Nutzung erfolgt als Mähwiese intensiv. Die Grasnarbe läßt auf häufigen Umbruch und hohen Düngergaben mit Pestizideinsatz schließen. In die Bewertung geht diese Fläche als Grünland-Einsaat (GA).

Mittig durch das Plangebiet führt ein Schotterweg, der westlich von einem lückenhaften Gehölzstreifen begleitet wird. Diese Fläche muß unterschiedlich beurteilt werden. Die befestigte Wegefläche wird als Schotterfläche (TWK) beurteilt. Der seitlich verlaufende Gehölzstreifen (Vegetationsaufnahme als Anlage 3.3) wird als Strauchhecke (HFS) beurteilt. Die Gehölze haben sich sukzessiv entwickelt und gliedern heute die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

An das Plangebiet angrenzend sind Biotope vorhanden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. das Landschaftsbild des Plangebietes haben. Östlich und westlich des Änderungsgebietes verlaufen straßenbegleitend Gehölzstreifen, die in naturräumlicher Beziehung zum Plangebiet stehen. Entlang der Landesstraße 51 (Werpeloh - Sögel) ist auf der Höhe der Ackerflächen des Plangebietes eine Baumreihe vorhanden, die sich vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) zusammensetzt. Neben der Stieleiche kommt auch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) vor. Diese Baumhecke (HFB) nimmt die Straßenböschung ein und setzt sich in süd-

licher Richtung fort.

Entlang der westlichen Grenze ist eine befestigte Straße vorhanden, die beidseitig von Feldhecken gesäumt wird. Zwischen Änderungsfläche und Fahrbahn steht eine Strauchhecke (HFS) auf dem Straßenverkehrsgrundstück. Die Vegetationsaufnahme (Anlage 3.4) gibt die Artenzusammensetzung wieder.

In nördlicher Richtung sowie nordöstlich schließen bebaute Bereiche an das Plangebiet an. Südlich als auch westlich setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fort.

1.7.3. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Die einzelnen Biotoptypen werden in ihrem derzeitigen Zustand für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beurteilt und entsprechend der 'Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung' mit einem Wertfaktor belegt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften ist auf der Änderungsfläche kein besonderer Schutzbedarf vorhanden. Deshalb wird im Laufe der Eingriffsbewertung auf die einzelnen Schutzgüter im einzelnen nicht weiter eingegangen. Die Änderungsfläche wird geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. Grünland und Acker werden intensiv genutzt.

Ackernutzung heißt heute, daß die Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten erfolgt, was zu einer zeitweisen Verdichtung des Bodens führt. Durch immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte wird das natürliche Bodenleben eingeschränkt. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zur Beeinträchtigung der natürlich vorkommenden Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und natürliche Elemente verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen. Die beiden Ackerflächen (AS) gehen in die Eingriffsbilanzierung mit den Wertfaktor 1 ein.

Die als Mähwiesen beschriebenen Grünlandeinsaat werden im Wechsel als Acker oder Grünland genutzt. Das Arteninventar beschränkt sich derzeit auf Allerweltsarten, die keine große Bedeutung für den Naturschutz haben. Das Inventar ist artenarm und besteht fast ausschließlich aus hochproduktiven Grassorten. Durch häufigen Umbruch mit Neueinsaat oder Herbizideinsatz entstehen stark gestörte Grünlandflächen. Die Mähwiesen (GA) werden gemäß dem Bewertungsmodell mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

Die als Standweide genutzte Grünlandfläche im Nordosten der Änderungsfläche weist eine dauerhafte Grasnarbe auf. Die Grasnarbe schützt den Boden vor Erosion und ermöglicht ein weitgehend intaktes Bodenleben. Die Vegetation ist artenreicher und strukturreicher, so daß demzufolge auch eine vielfältige Kleintierwelt vorhanden ist. Die unmittelbare Nähe der Landesstraße sowie das direkt angrenzende Wohngebiet schränken den Wert dieser Fläche ein. Dieser Lebensraum geht als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) in die weitere Beurteilung mit dem Wertfaktor 3 ein.

Der Feldweg 'Kreuzkamp' ist mit Schotter befestigt. Die befestigte Fläche wird separat als unversiegelte Fläche (Y) beurteilt. Der Schotterbelag schränkt den Bewuchs und das Bodenleben erheblich ein, doch wird der Oberflächenabfluß von Regenwasser durch diese Befestigungsart nicht erhöht. Somit bleibt die Grundwasserneubildungsrate gleich. Dies führt dazu, daß diese Fläche mit den Wertfaktor 1 beurteilt wird.

Beidseitig des Weges sind ausgeprägte Säume vorhanden. Stellenweise hat sich hier eine Strauchhecke aus einheimischen Arten (HFS) entwickelt. Sonst liegt eine

Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT) vor, die hier relativ artenreich ist. Beide Biotope sind in ihrer Einheit wertvolle Leitbiotope für die Tierwelt. Im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen unterliegen die Säume relativ geringen, anthropogenen Beeinträchtigungen. Sie verbinden die bebaute Ortslage mit dem Außenbereich und sind Rückzugsgebiet für die Tierwelt der angrenzenden Nutzflächen.

1.7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe vorbereitet, die zur Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen und eine Veränderung der bisherigen Nutzung des Plangebietes bedeuten.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die mit der Bebauung verbundenen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Mit dieser Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken desweiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenesse. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit, einem lokalklimatisch geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur und einer vermehrten Verunreinigung durch Gase und Stäube auszugehen.

Hinsichtlich des Arten und Biotopschutzes erfolgt durch Versiegelung und Verdichtung eine Verminderung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Teilflächen, die sich heute als offene Flächen darstellen und Bestandteil eines offenen Landschaftsraumes sind, völlig verändert. Heute vorhandene Blickbeziehungen gehen künftig teilweise verloren. Der Erholungswert des offenen Landschaftsraumes wird beeinträchtigt.

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.

1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8a 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 oder ersetzt, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein

unbedingt notwendiges Maß reduziert wird und verbleibende Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in den Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Ebenfalls werden auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten und gefährdet einzustufen sind, nicht beansprucht oder mittelbar betroffen, so daß die Eingriffe letztendlich zulässig sind.

1.7.6. Kompensationsmaßnahmen

1.7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden in den nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplänen folgende Maßnahmen festgesetzt. Diese werden anschließend erläutert und ihren künftigen Wert für den Naturschutz aufgezeigt:

- Die Grundflächenzahl von 0.4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. Eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist damit nicht zulässig. Dies heißt, daß sich für die verbleibenden 60 % des jeweiligen Grundstückes Frei- bzw. Gartenflächen ergeben. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei und werden als Hausgarten (PH) mit dem Wertfaktor 1 zur Kompensation angesetzt.
- Die entlang der westlichen Seite des Schotterweges 'Kreuzkamp' vorhandenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sollen verbleiben und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Die positiven Auswirkungen des Gehölzstreifens auf das Landschaftsbild gehen somit nicht vollkommen verloren und der Baumbestand trägt zur Durchgrünung des künftigen Wohngebietes bei. Mit der Verlängerung in südlicher Richtung hat dieser Gehölzbestand unmittelbare Verbindung zur offenen Landschaft. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung geht der Gehölzstreifen künftig als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE / Wertfaktor 3) in die Bilanzierung ein.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll möglichst jeweils auf den Grundstücken ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.
Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.
- Das auf den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.
- Die am westlichen und östlichen Plangebietsrand angrenzenden Gehölzbestände, die nicht unmittelbar durch die Planung betroffen sind, aber deren Funktion für den Naturhaushalt eingeschränkt wird, sollen durch Ergänzungspflanzungen erweitert werden. Damit werden Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbaufläche auf die Gehölzbestände reduziert und der Wert der Hecken gesteigert.

1.7.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Gemeinde Werpeloh in den nachfolgenden Bebauungsplänen folgende Maßnahmen festsetzen. Diese werden im Anschluß erläutert und entsprechend dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags beurteilt:

- Am östlichen Plangebietsrand wird als Schutz der Wohnbaufläche vor schädlichen Lärm-immissionen ein 2.5 m hoher Lärmschutzwall errichtet. Dieser Wall wird in einer 15 m breiten Grünfläche aufgeschoben. Dieser Grünbereich stellt eine Verlängerung der Grünfläche dar, die im nördlich angrenzenden Bebauungsplan bereits ausgewiesen ist. Die gesamte Grünfläche einschließlich des Lärmschutzwalls wird mit Gehölzen der PNV bepflanzt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird diese Grünfläche als Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Arten (HSE) beurteilt. Da es sich bei der Aufschüttung des Lärmschutzwalls um einen Eingriff in das Landschaftsbild handelt und dieser u.a. durch die Bepflanzung kompensiert wird, geht diese Fläche nicht mit dem Wertfaktor 3 sondern lediglich mit 2 in die Bilanzierung ein.
- Am südlichen und westlichen Plangebietsrand werden 10 m breite Gehölzstreifen zur landschaftlichen Eingrünung der Wohnbaufläche in die offene Landschaft vorgesehen. Neben der Eingrünung werden die Gehölzstreifen, die mit Gehölzen der PNV bepflanzt werden und sich in Saum-, Strauch- und Baumschichten gliedern, mit den angrenzenden Freiflächen Wechselbeziehungen aufnehmen. Diese Gehölzstreifen sind mit den vorhandenen Hecken entlang den Verkehrswegen vernetzt, so daß sie einen Biotopverbund bilden. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gehen die Hecken als Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Arten (HSE / Wertfaktor 3) ein.
- Die ausgewiesene Änderungsfläche wird in mehreren Teilabschnitten als Wohngebiet umgesetzt. Die einzelnen Teilflächen sollen seitlich mit 5 m breiten Gehölzstreifen eingerahmt werden. Anfangs dienen diese Hecken zur Eingrünung der Teilgebiete, später werden sie das Wohngebiet durchgrünen. Mit den umfangreichen Gartenflächen können diese Biotope Leitelemente für die Tierwelt sein und somit die faunistische Artenvielfalt im Gebiet erhöhen. Im Rahmen der Bilanzierung gehen diese Flächen gleichfalls als Siedlungsgehölz (HSE / Wertfaktor 3) ein. Die genaue Lage sowie die konkrete Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.
- Etwa 10 % der Wohnbaufläche wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese Fläche wird nicht insgesamt versiegelt, so daß etwa 20 % als Verkehrsgrün verbleibt. Die offenen Bereiche sollen als Pflanzbeete in einer Größe von mindestens 10 m² ausgewiesen werden, die mit hochstämmigen Laubbäumen bepflanzt werden. Somit wird der Straßenraum begrünt. Die unversiegelte Fläche der Verkehrsgrundstücke geht als Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HE / Wertfaktor 2) in die anschließende Berechnung ein.

1.7.7. 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 zur Zeit andere Flächen in der Gemeinde Werpeloh mit gleich guten städtebaulichen Qualitäten und einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung.

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und

Versorgung der Bevölkerung wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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

Hierfür wird das Modell des Nds. Städtetages (Zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet, das in Abstimmung mit dem Nds. Umwelt- und Sozialministerium erstellt wurde. Entsprechend dem Modell wird der Flächenwert der Biotoptypen (Eingriffsflächenwert) und der geplanten Nutzungen (Kompensationswert) ermittelt.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gilt folgende Formel:

Flächengröße in ha x Wertfaktor (WF) = Flächenwert in Werteinheiten (WE)

1.7.8. Eingriffsbilanzierung

Die in der Bewertung des Plangebietes aufgeführten Biotoptypen werden mit Wertfaktoren entsprechend dem Bewertungsmodell belegt und daraus der Eingriffsflächenwert errechnet.

Bestandsbewertung:

Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Sandacker (AS)	4,50 ha	1,0 WF	4,50 WE
Grünlandeinsaat (GA)	3,93 ha	1,0 WF	3,93 WE
Mesophiles Grünland (GMF)	3,38 ha	3,0 WF	10,14 WE
Schotterweg (Y)	0,13 ha	1,0 WF	0,13 WE
Ruderalflur mit Strauchhecke (HFS/URT)	0,24 ha	3,0 WF	0,13 WE
Gesamtgröße	12,18 ha	Eingriffsflächenwert	19,42 WE

Die künftigen Nutzungen bzw. Biotoptypen werden entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertfaktoren nach dem Bewertungsmodell beurteilt. Die Summe der einzelnen Flächenwerte ergibt den Kompensationswert. Die Flächengrößen der künftigen Nutzungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren.

Bewertung des Planzustandes:

Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Wohnbaufläche/vers. (X)	3,80 ha	0,0 WF	0,00 WE
Wohnbaufläche/Gärten (PH)	5,69 ha	1,0 WF	5,69 WE
Verkehrsfäche/vers. (X)	0,84 ha	0,0 WF	0,00 WE
Verkehrsfläche/Straßenbäume (HE)	0,21 ha	2,0 WF	0,42 WE
Grünfläche mit Lärmschutzwall bepflanzt (HSE)	0,47 ha	2,0 WF	0,94 WE
Grünfläche/vorhandener Gehölzstreifen (HSE)	0,12 ha	3,0 WF	0,36 WE
Grübläche/geplante Gehölzstreifen (HSE)	1,05 ha	3,0 WF	3,15 WE
Plangebietsgröße	12,18 ha	Kompensationswert	10,56 WE

Nach Abzug des Kompensationswertes (10,56 WE) vom Eingriffsflächenwert (19,42 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 8,86 WE.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. 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.

1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der bebauten Ortslage von Werpeloh werden als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen des Außenbereiches durch Staub- und Lärmimmissionen im geringen Umfang ergeben. Diese negativen Einflüsse auf die Umwelt werden als zumutbar eingestuft, da sie nur in einem vertretbaren Rahmen auftreten werden. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 1.7. dargelegt.

2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 68.2. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, liegt ca. 2,5 km nordwestlich der bebauten Ortslage und nördlich der Kreisstraße K 114. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Werpeloh.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 68.2., dargestellte Fläche in der Gemeinde Werpeloh, Gemarkung Werpeloh, Flur 2, Flurstück 101/9 tlw., umfaßt eine Größe von 2,43 ha.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Sie wird von Waldflächen dreiseitig umgrenzt. Die Ersatzfläche befindet sich in einem Übergangsbereich von Ackerflächen/Waldflächen.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche innerhalb des Plangebietes 68.2. ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Wald“ dargestellt. Sie liegt innerhalb des Schießplatzes der WTD 91.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 68.2. als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft aus. Die Fläche liegt innerhalb des Schießplatzes Meppen.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte wird das Plangebiet 68.2. als Wald dargestellt. Die westlich angrenzenden Waldflächen sind mit der Schutzfunktion als Bodenschutzwald der Gewichtsstufe I gekennzeichnet.

2.2.6. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

2.3. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 68.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

2.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Ortslage in der Gemeinde Werpeloh (Plangebiet 68.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 68.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die Ersatzmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen. Bei der Eingriffsfläche werden vornehmlich Freiflächen beeinträchtigt, so daß als Ersatzfläche ebenfalls eine Freifläche als solche aufgewertet werden soll.

Die Gemeinde Werpeloh ist hierbei Träger der Maßnahme und wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen und sicherstellen.

Die geplante Nutzung des Plangebietes steht der Darstellung im RROP, der Waldfunktionskarte sowie der bisherigen Darstellung als „Wald“ im Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich entgegen. Zur besseren Zuordnung und planerischen Absicherung der Ersatzmaßnahme wird jedoch die Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Das Plangebiet wird unmittelbar durch Waldflächen begrenzt, so daß augenscheinlich auch auf der Fläche selbst ggf. früher Wald bestand. Nach dem Landeswaldgesetz ist der dann mögliche Umwandlungszeitpunkt entscheidend, ob eine Wiederaufforstung der Fläche zu erfolgen hat. Nach Einsicht und Auswertung von Luftbilder des Plangebietes aus dem Jahr 1973 wird jedoch dargelegt, daß eine ggf. erfolgte Umwandlung der Fläche vor dem 01.08.1973 durchgeführt wurde. Eine Aufforstung der Fläche laut LWaldG ist daher nicht erforderlich.

2.5. Auswirkung auf Natur und Umwelt

2.5.1. Beschreibung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche liegt nordwestlich der Ortschaft Werpeloh und nördlich der Kreisstraße 114 (Werpeloh - Wipplingen). Sie ist 2,43 ha groß und wird ackerbaulich genutzt. Das Flurstück liegt etwa 4 km nordwestlich der Eingriffsfläche und wird von drei Seiten durch Waldflächen begrenzt. Die Lage und Abgrenzung des Gebietes ist der Anlage 2.2 zu entnehmen. Nordöstlich der Ersatzfläche verläuft der unbefestigte Weg 'Am großen Sand'. Zwischen Ackerfläche und Feldweg ist ein Gras- und Krautsaum vorhanden.

2.5.2. Bewertung der Ersatzfläche

Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Sie liegt im Übergangsbereich eines Waldgebietes zu wenig strukturierten Ackerflächen. Es steht ein sandiger Boden an, so daß diese Fläche als Sandacker (AS) gemäß dem niedersächsischen Kartierschlüssel für Biotoptypen mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet wird.

Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Sandacker (AS)	2,43 ha	1,0 WF	2,43 WE
Ersatzflächengröße	Eingriffsflächenwert		2,43 WE

2.5.3. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

Die vorliegende Ersatzfläche wird durch folgende Maßnahmen in ihrem Zustand für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet. Die Maßnahmen werden erläutert und die geplanten Biotope entsprechend dem Kartierschlüssel eingestuft.

- An die Ersatzfläche grenzt mehrseitig eine große Waldfläche an. Dieser Wald stellt sich ausschließlich als Nadelforst ohne Waldrand dar. Um einerseits einen Schutzmantel für die Waldflächen zu bilden, als auch selbst ein wertvolles Biotop anzulegen wird entlang dem Nadelforst in einer Breite von 10 m einen mehrschichtiger Waldrand entwickelt. Dieser Waldrand soll aus Gehölzen der PNV angelegt werden und sich aus einem Baum-, Strauch- und Saummantel zusammensetzen. Die Artenzusammensetzung soll dem trockenen Standort entsprechen.
Mit der Anlegung eines naturnahen Waldrandes erhöhen sich die Wechselwirkungen zwischen der Freifläche und den Wäldern. Naturnahe Waldränder stellen artenreiche Lebensräume im Naturgefüge dar. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung geht dieses Biotop als Waldrand magerer, basenarmer Standorte (WRA / Wertfaktor 4) ein.
- Entlang des Feldweges 'Am Großen Sand' soll auf der Ersatzfläche ein 10 m breiter Gehölzstreifen aus Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen soll sich mehrschichtig zonieren und die Ersatzfläche von den nordöstlich angrenzenden Ackerflächen abgrenzen. Mit den umliegenden Freiflächen wird die künftige Hecke in Beziehung treten, so daß sie langfristig als neuangelegte Feldhecke (HFN / Wertfaktor 2) einen besonderen Wert einnimmt.
- Die Restfläche soll sich als Ruderalflur trockenwarmer Standorte (URT /

Wertfaktor 3) entwickeln. Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche wird eingestellt. Somit finden künftig keine Beeinträchtigungen durch Bearbeitung, Düngerezufuhr und Pestizideinsatz statt. Das Arteninventar wird sich langfristig entsprechend dem Standort entwickeln. Durch die besonders geschützte und abgeschirmte Lage wird diese Freifläche als Wildäsungsfläche und Waldlichtungsflur besonders wertvoll. Um auf Dauer zumindest Teilflächen von Gebüsch freizuhalten müssen diese Flächen jährlich gemäht werden.

Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Waldrand (WRA)	0,44 ha	4,0 WF	1,76 WE
Feldhecke (HFN)	0,22 ha	2,0 WF	0,44 WE
Ruderalflur (UR)	1,77 ha	3,0 WF	5,31 WE
Ersatzflächengröße	2,43 ha	Kompensationswert	7,51 WE

Die Ersatzfläche wird im Ist-Zustand (Eingriffsflächenwert) mit insgesamt 2,43 WE beurteilt. Mit Durchführung der vorgenannten Maßnahmen wird auf der Ersatzfläche ein Kompensationswert von 7,51 WE erzielt. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert verbleibt innerhalb der Ersatzfläche somit ein Kompensationspositiv von 5,08 WE.

Nach Abzug des Kompensationsdefizit von 8,86 WE der Wohnbaufläche und des Kompensationspositiv von 5,08 WE der Ersatzfläche verbleibt noch ein Restdefizit in der Größenordnung von 3,78 WE. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche (Plangebiet 68.1.) sowie den Ersatzmaßnahmen (Plangebiet 68.2) kann der Eingriff nicht vollkommen kompensiert werden. Es sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Als weitere Ersatzmaßnahme steht der Gemeinde Werpeloh die in der Anlage 4 gekennzeichnete Fläche zur Verfügung. Die Ersatzfläche ist Teilbereich des Flurstücks 9/2 der Flur 9 in der Gemarkung Werpeloh und steht im Eigentum der Gemeinde Werpeloh. Die Fläche liegt südlich der Kreisstraße K 114 angrenzend zum Waldgebiet „Hohenklinken“. Die Teilfläche ist ca. 2,3 ha groß und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Als Anbaufrucht dient überwiegend Roggen und Mais wobei ein sandiger Boden ansteht. Die Ersatzfläche liegt etwa 3 km nordwestlich der Eingriffsfläche und wird von zwei Seiten durch Waldflächen begrenzt. Sie liegt im Übergangsbereich eines Waldgebietes zu wenig strukturierten Ackerflächen. Diese Fläche ist im derzeitigen Zustand als Sandacker (AS) mit dem Wertfaktor 1,0 zu bewerten. Eine Aufwertung der weiteren Ersatzfläche erfolgt durch Maßnahmen analog der Ersatzfläche des Plangebietes 68.2. Nach Einstufung der Maßnahmen bestehend aus Waldrand, Feldhecke und Ruderalflur ist entsprechend dem Kartierschlüssel nach derzeitigem Stand eine Aufwertung von ca. 2 bis 3 WF möglich. Bezogen auf die gekennzeichnete Teilfläche von 2,3 ha ist somit ein weiteres Kompensationspositiv von 4,6 bis 6,9 WE zu erzielen.

2.5.4. Schlußbetrachtung

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung liegt ein Kompensationsdefizit von 3,78 WE vor. Dieses entspricht in etwa einem zusätzlichen Ersatzflächenbedarf von ca. 2 ha intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche, die in extensive Nutzung umgewandelt werden müßte.

Die vorliegende Planung ist seitens der Gemeinde Werpeloh eine langfristige Planung der Wohnbauflächenentwicklung. Wie aus der Standortdiskussion hervorgeht, liegen keine Alternativstandorte für eine geeignete Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet vor, so daß dieser Standort langfristig entwickelt werden soll. Dies bedeutet, daß die Änderungsfläche in Teilabschnitten verbindlich als Wohnbauland festgesetzt wird. Für die ersten Teilflächen, die verbindlich im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt werden, ist mit der dargestellten Ersatzfläche (Plangebiet 68.2.) ausreichend Kompensationsfläche nachgewiesen worden. Für die letzten Teilflächen, die erst in 5 bis 10 Jahren verbindlich festgesetzt werden, muß die weitere in der Anlage 4 gekennzeichnete Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Werpeloh möchte hierfür nicht langfristig in Vorleistung treten. Deshalb wird die gekennzeichnete Ersatzfläche zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer folgenden Flächennutzungsplanänderung nochmals aufgegriffen und dargestellt. Die Gemeinde Werpeloh 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 sowie der weiteren gekennzeichneten Ersatzmaßnahme geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 68. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt soweit wie möglich ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen nordwestlich der bebauten Ortslage von Werpeloh wird einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Insofern wird sich keine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen des Außenbereiches ergeben.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 2.5. dargelegt.

3. Hinweise

3.1. Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

3.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Werpeloh 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. Anbaubeschränkungen

Entlang der Landesstraße L 51 sind die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 NStrG zu beachten:
20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG und
40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.

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 68. 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 68. 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 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der
Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

7. Abwägung

Landkreis Emsland

Verfügung vom 08.10.1997

Seitens der Samtgemeinde Sögel wird festgestellt, daß die aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Durchführung gelangen.

Die nach dem Niedersächsischen Wassergesetz für die Einleitung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland beantragt. Gemäß Abschnitt 1.5.3. des Erläuterungsberichtes ist hierbei der Bau einer Regenwasserkanalisation nur soweit unbedingt erforderlich für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Straßen geplant.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
Schreiben vom 24.09.1997

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Werpeloh soll aus der dargestellten Wohnbaufläche im Bebauungsplanverfahren ein „allgemeines Wohngebiet“ entwickelt werden.

Wehrbereichsverwaltung II
Schreiben vom 12.11.1997

Der Abschnitt 1.6.7. des Erläuterungsberichtes wurde entsprechend dem Hinweis des Absatzes 1 des o. g. Schreibens der Wehrbereichsverwaltung ergänzt.
Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Landesstraße L 51/„Zum Steinkamp“ sowie der Straße „Zum Steinkamp“ wird durch die dargestellte Planung nicht beeinträchtigt, so daß auch weiterhin eine uneingeschränkte Nutzung der Zufahrt zur Standortschießanlage erfolgen kann.

Straßenbauamt Lingen
Schreiben vom 17.09.1997

Im Erläuterungsbericht unter Punkt 3.3. ist ein Hinweis bezüglich der Anbaubeschränkungen gemäß § 24 NStrG enthalten. Dieser wird auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und festgesetzt.
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von der Landesstraße L 51 aus wird über den ausgebauten Knotenpunkt L 51/Zum Steinkamp erfolgen.
Die Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 51 wurde auf das Jahr 2010 auf Grundlage der Verkehrszählung von 1995 ausgerichtet.
Die im o. g. Schreiben dargelegten Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren näher erörtert und ggf. festgesetzt. Seitens der Gemeinde Werpeloh werden zu den unter Punkt I und II aufgeführten Auflagen/Bedenken und Hinweise detaillierte Aussagen und Festsetzungen in Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen im Bebauungsplan ausgearbeitet.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling
Schreiben vom 22.09.1997

Die im Erläuterungsbericht unter Abschnitt 1.6.4. aufgeführten Betriebe werden in Absprache mit der Gemeinde Werpeloh ihre Viehhaltung nach Abschluß des Bebauungsplanverfahren bzw. bei Aufnahme der Erschließungsmaßnahmen soweit reduzieren, daß eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes durch Geruchsmissionen ausgeschlossen werden kann.

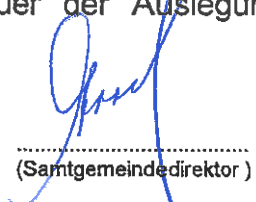
Staatliches Amt für Wasser und Abfall
Schreiben vom 13.10.1997

Unter Abschnitt 1.5.3 des Erläuterungsberichtes wird dargelegt, daß der Versickerung des Niederschlagswassers der Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt wird. Einzelheiten werden im verbindlichen Bauleitplan festgelegt.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 15.09.1997 bis einschließlich 15.10.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

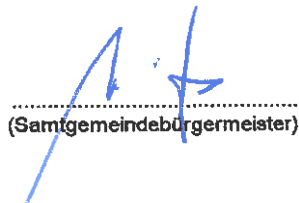
Sögel, den 16.10.1997


.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluß dieser 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 09.12.1997 gefaßt.

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrunde gelegen.

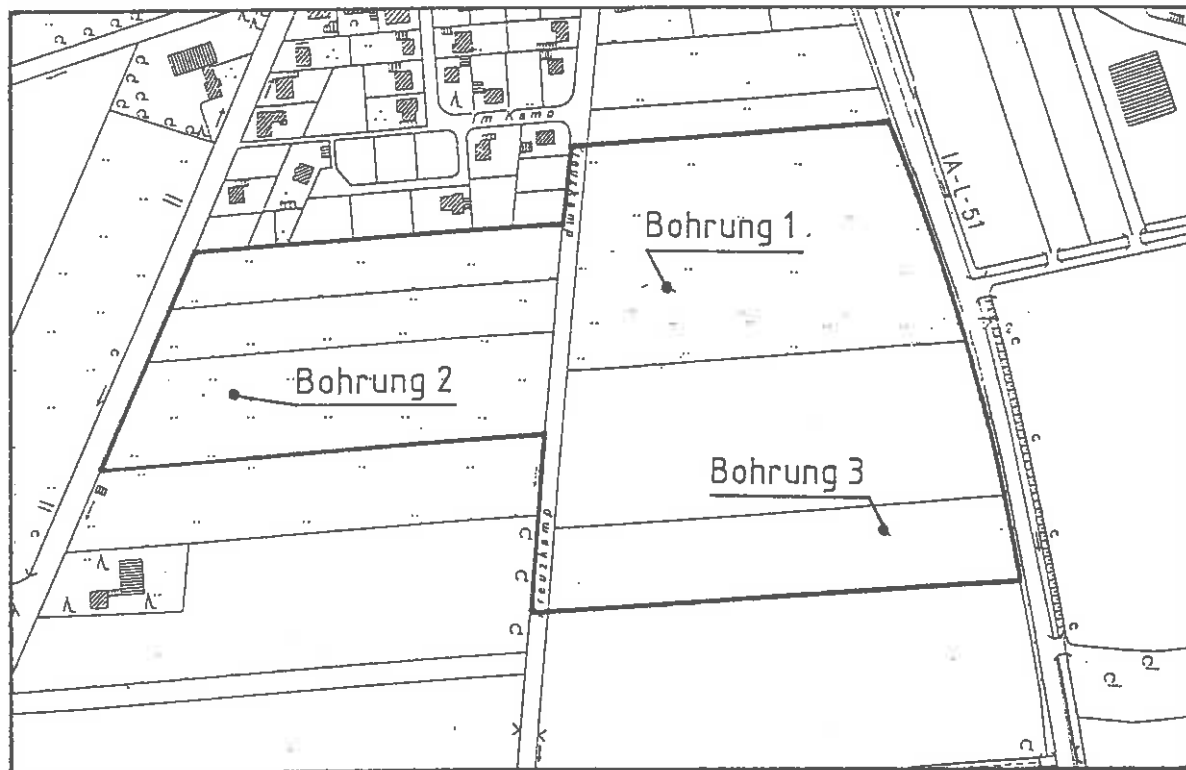
Sögel, den 09.12.1997


.....
(Samtgemeindebürgermeister)

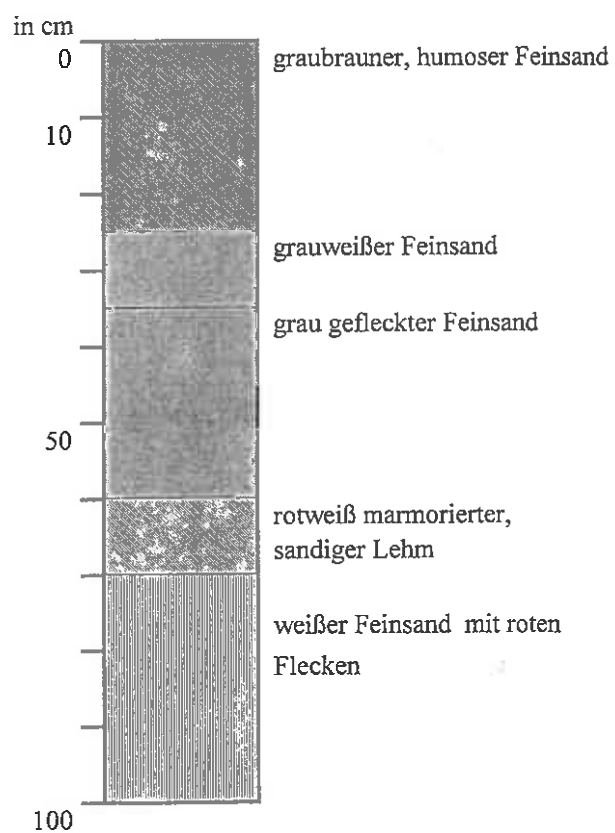



.....
(Samtgemeindedirektor)

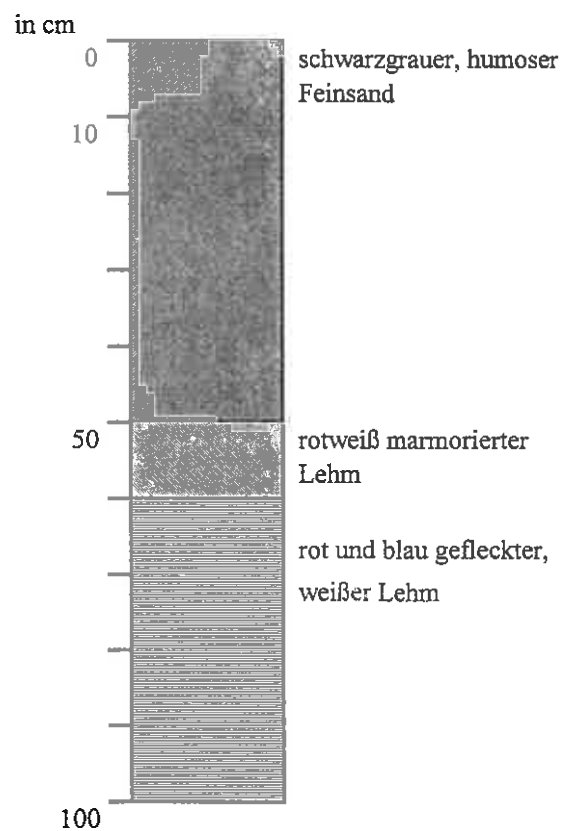
- Bodenprofile -



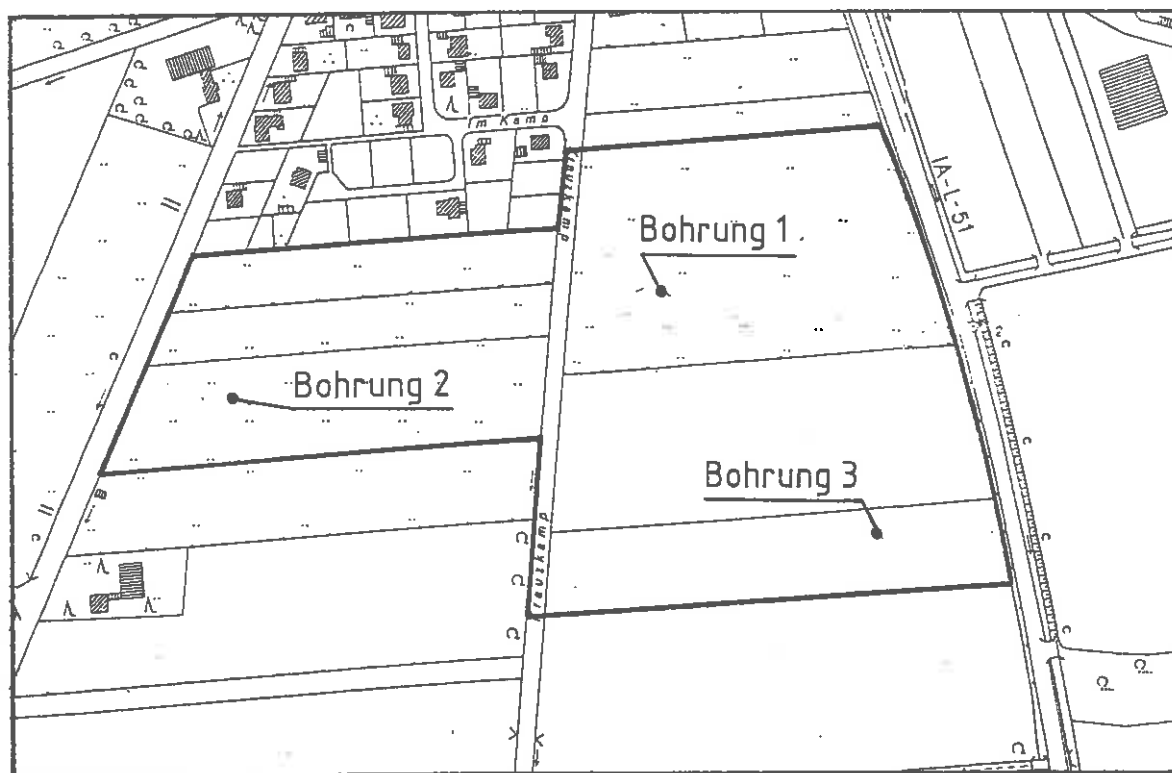
Bohrung 1



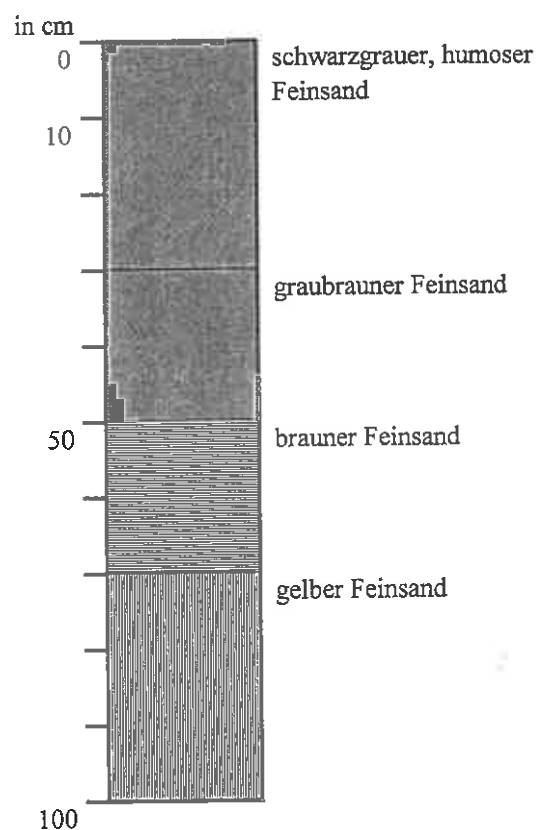
Bohrung 2

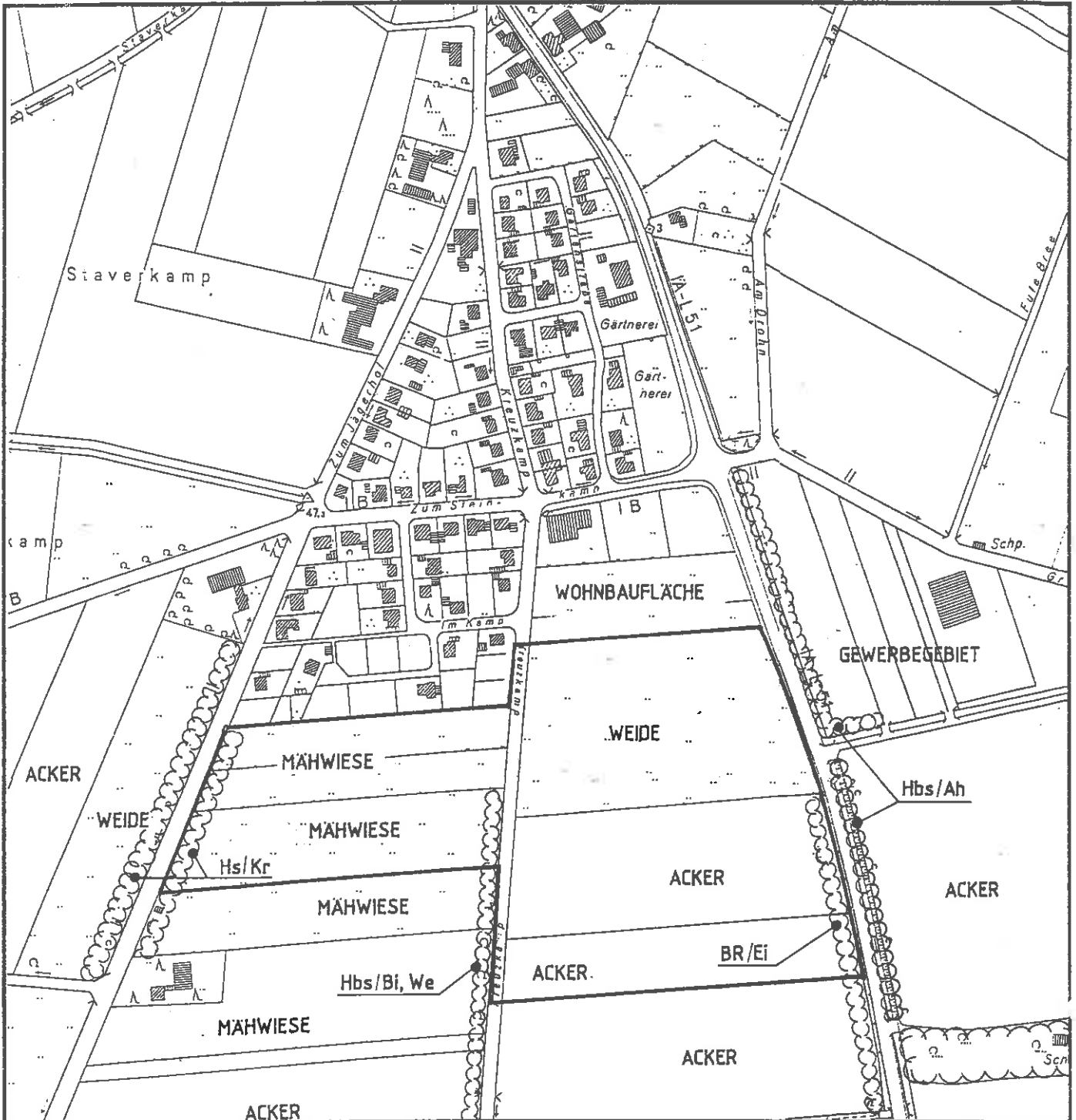


- Bodenprofile -



Bohrung 3





Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

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

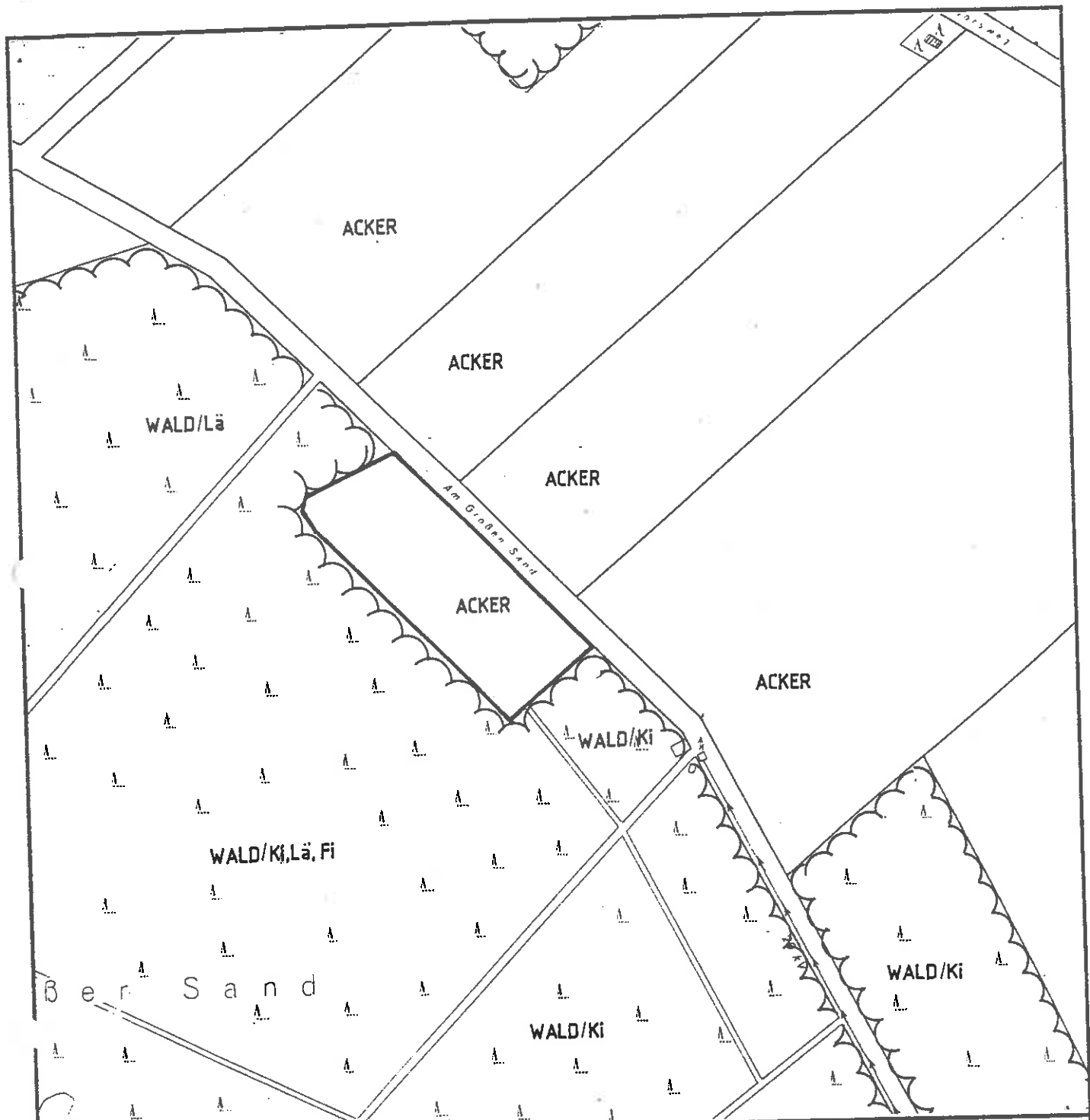
Samtgemeinde Sögel

68. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Maßstab 1 : 5000

**Legende:****Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe**Baumreihe****Einzelbaum****Sträucher**

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

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

Samtgemeinde Sögel**68. Änderung des
Flächennutzungsplanes****Ersatzfläche****- Bestandsaufnahme -**

Maßstab 1 : 5000

Anlage: 3.1

Standweide im Nordosten:

Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras	-	<i>Agrostis capillaris</i> *
	Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
	Weiches Honiggras		<i>Holcus mollis</i> *
	Deutsches Weidelgras	-	<i>Lolium perenne</i> *
<u>Kräuter:</u>	Schafgarbe		<i>Achillea millefolium</i>
	Viermänniges Hornkraut	-	<i>Cerastium diffusum</i>
	Ackerkratzdistel	-	<i>Cirsium arvense</i> *
	Gundermann		<i>Glechoma hederacea</i>
	Breitwegerich	-	<i>Plantago major</i>
	Gänse-Fingerkraut		<i>Potentilla anserina</i>
	Kriechender Hahnenfuß		<i>Ranunculus repens</i>
	Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
	Weißklee		<i>Trifolium repens</i> *

(*) Hauptbestandsbildner

Mähwiesen im Südwesten:

Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gräser:</u>	Welsches Weidelgras	-	Lolium multiflorum
	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne*
	Einjähriges Rispengras	-	Poa annua
	Wiesenrispe	-	Poa pratensis*
<u>Kräuter:</u>	Hirtentäschelkraut	-	Capsella bursa-pastoris
	Breitwegerich	-	Plantago major
	Stumpfbblättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinale
	Weißklee	-	Trifolium repens

(*) Hauptbestandsbildner

Schotterweg mit angrenzenden Gehölzstreifen:

Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gehölze:</u>	Sandbirke		Betula pendula*
	Spätbl. Traubenkirsche	-	Prunus serotina*
	Stieleiche		Quercus robur
	Brombeere		Rubus fruticosus agg.
	Ohrweide		Salix aurita
	Salweide	-	Salix caprea
	Vogelbeere		Sorbus aucuparia
<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris*
	Gemeine Quecke		Elymus repens*
	Weiches Honiggras	-	Holcus mollis*
	Wiesen-Lieschgras		Phleum pratense
	Gemeines Rispengras	-	Poa trivialis
<u>Kräuter:</u>	Schafgarbe		Achillea millefolium
	Wiesenkerbel		Anthriscus sylvestris
	Gewöhnlicher Beifuß	-	Artemisia vulgaris
	Heckenkälberkropf		Chaerophyllum temulum
	Ackerkratzdistel	-	Cirsium arvense
	Kanadisches Berufskraut	-	Conyza canadensis
	Mauer-Pippau		Crepis tectorum
	Klettenlabkraut	-	Galium aparine
	Herbst-Löwenzahn		Leontodon autumnalis
	Strahlenlose Kamille		Matricaria discoidea
	Geruchlose Kamille		Matricaria inodora
	Spitzwegerich		Plantago lanceolata
	Breitwegerich		Plantago major
	Vogelknöterich	-	Polygonum aviculare
	Kriechender Hahnenfuß		Ranunculus repens
	Stumpfbliättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Acker-Gänsedistel		Sonchus arvensis
	Löwenzahn		Taraxacum officinale
	Rotklee		Trifolium pratense
	Weißklee		Trifolium repens
	Brennessel		Urtica dioica*
	Schmalblättrige Vogelwicke	-	Vicia angustifolia
	Vogelwicke		Vicia cracca

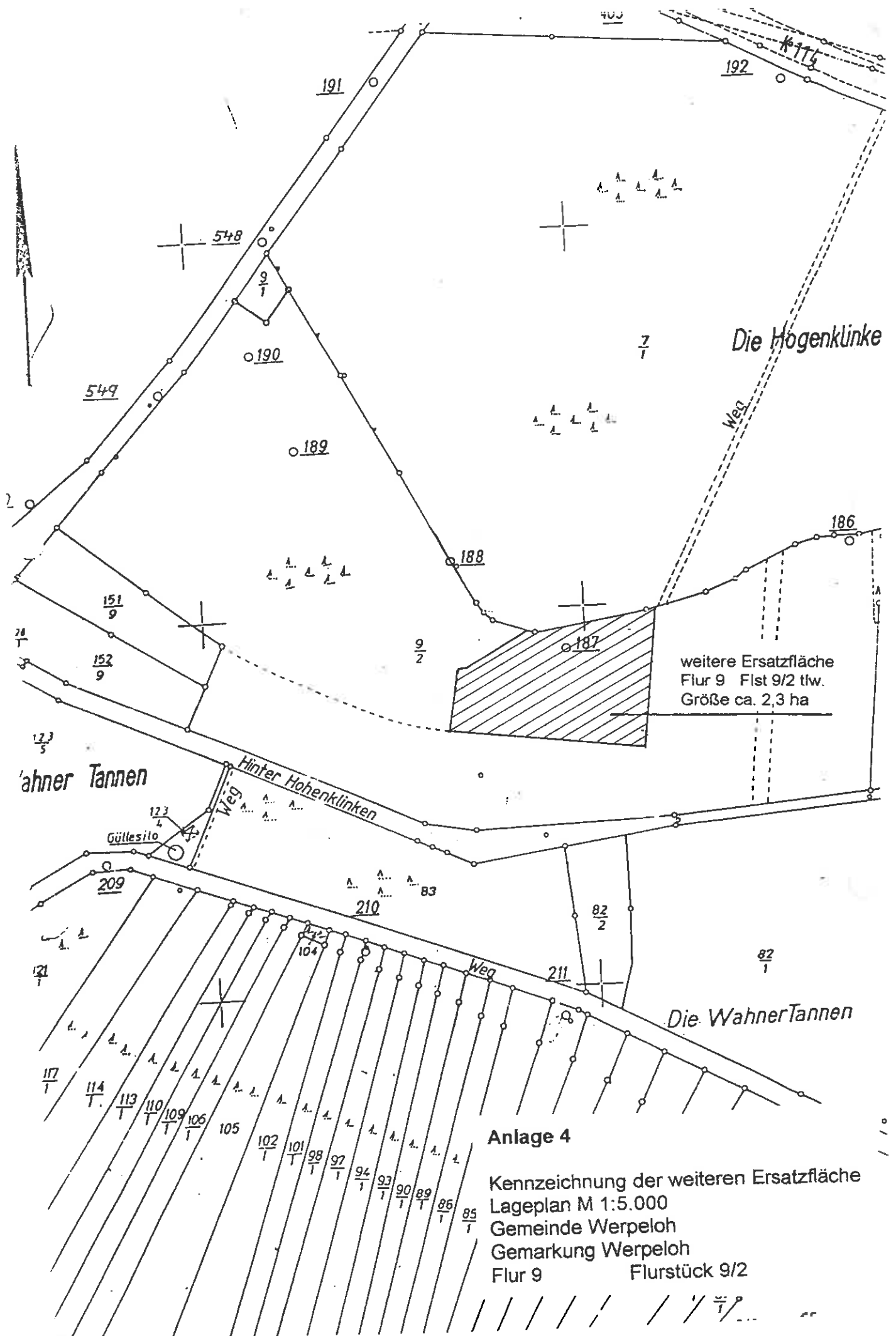
(*) Hauptbestandsbildner

Wegerandstreifen östlich der Straße `Zum Jägerhof`:

Aufnahmedatum: 25.07.97

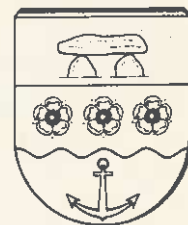
<u>Gehölze:</u>	Sandbirke	-	Betula pendula
	Spätbl. Traubenkirsche	-	Prunus serotina*
	Stieleiche	-	Quercus robur
	Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
	Ohrweide	-	Salix aurita
	Salweide	-	Salix caprea
	Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris*
	Knaulgras	-	Dactylis glomerata
	Weiches Honiggras	-	Holcus mollis*
	Flatterbinse	-	Juncus effusus
<u>Kräuter:</u>	Schafgarbe	-	Achillea millefolium
	Ackerkratzdistel	-	Cirsium arvense
	Klettenlabkraut	-	Galium aparine
	Spitzwegerich	-	Plantago lanceolata
	Brennessel	-	Urtica dioica

(*) Hauptbestandsbildner



AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1998

Ausgegeben in Meppen am 13.03.1998

Nr. 5

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		123 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Lathen für das Haushaltsjahr 1998 vom 28.01.1998	99
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		124 Bebauungsplan Nr. 24 - Ortsteil Laxten mit baugestalterischen Festsetzungen; Baugebiet: "Östlich der Kiesbergstraße" der Stadt Lingen (Ems)	99
114 Sitzung des Kreistages	80	125 Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) Genehmigung der Änderung Nr. 51 (Bereich östlich der Kiesbergstraße - Ortsteil Laxten)	100
115 Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 16.04.1981 zum Schutze von Landschaftsteilen in den Landkreisen Emsland und Grafschaft Bentheim, Landschaftsschutzgebiet "Emstal" vom 13.10.1997	80	126 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lorup für das Haushaltsjahr 1998 vom 15.01.1998	100
116 Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 16.04.1981 zum Schutze von Landschaftsteilen in den Landkreisen Emsland und Grafschaft Bentheim, Landschaftsschutzgebiet "Emstal" vom 15.12.1997	89	127 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 759.2 der Stadt Meppen, Ortsteil Versen; Baugebiet: "Industriegebiet zwischen A 31, B 402 und K 225 - 1. Erweiterung"	101
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		128 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Niederlangen für das Haushaltsjahr 1998 vom 26.01.1998	101
117 Satzung über die Festlegung der Schulbezirke für die Schulen in der Trägerschaft der Gemeinde Emsbüren vom 17.12.1997	95	129 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Renkenberge für das Haushaltsjahr 1998 vom 03.02.1998	102
118 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung in der Samtgemeinde Freren vom 05.04.1990	95	130 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 66. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche in der Gemeinde Börger -	102
119 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung öffentlicher Straßen in der Samtgemeinde Freren (Straßenreinigungssatzung) vom 15.12.1988	96	131 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 68. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche in der Gemeinde Werpeloh -	103
120 2. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Geeste vom 20.02.1989	96	132 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Camping- und Wochenendplatzgebiet Eiken" der Gemeinde Walchum	103
121 Vergnügungssteuersatzung der Gemeinde Herzlake vom 10.02.1998	96		
122 Hundesteuersatzung der Gemeinde Herzlake vom 10.02.1998	97	D. Sonstige Veröffentlichungen	

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung
Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 wird öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in Verbindung mit § 87 Abs. 1 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) in der Zeit vom 01.04.1998 bis 09.04.1998 im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer 5, Große Str. 3 in 49762 Lathen zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Niederlangen, 25.02.98

GEMEINDE NIEDERLANGEN
Der Bürgermeister

129 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Renkenberge für das Haushaltsjahr 1998 vom 03.02.1998

1. Auf Grund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Renkenberge in der Sitzung am 03.02.1998 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1998 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	299.900,- DM
in der Ausgabe auf	299.900,- DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	430.500,- DM
in der Ausgabe auf	430.500,- DM

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1998 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 49.900,- DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1998 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 305 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 300 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 310 v. H. |

Renkenberge, 03.02.98

GEMEINDE RENKENBERGE

Bojer
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung
Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 wird öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in Verbindung mit § 87 Abs. 1 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntma-

chung an sieben Werktagen (außer samstags) in der Zeit vom 01.04.1998 bis 09.04.1998 im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer 5, Große Str. 3 in 49762 Lathen zur Einsichtnahme öffentlich aus.

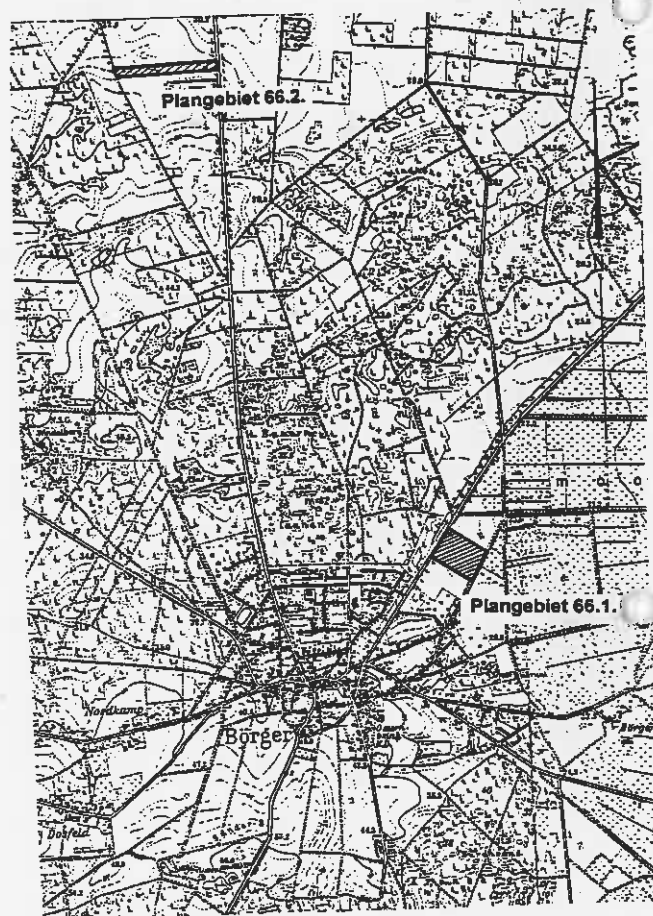
Renkenberge, 25.02.98

GEMEINDE RENKENBERGE
Der Bürgermeister

130 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 66. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche in der Gemeinde Börger -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 13.02.1998 - Aktenzeichen: 204-206.13-21101-54047 die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan (M 1:25.000) schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 66. 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 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 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.

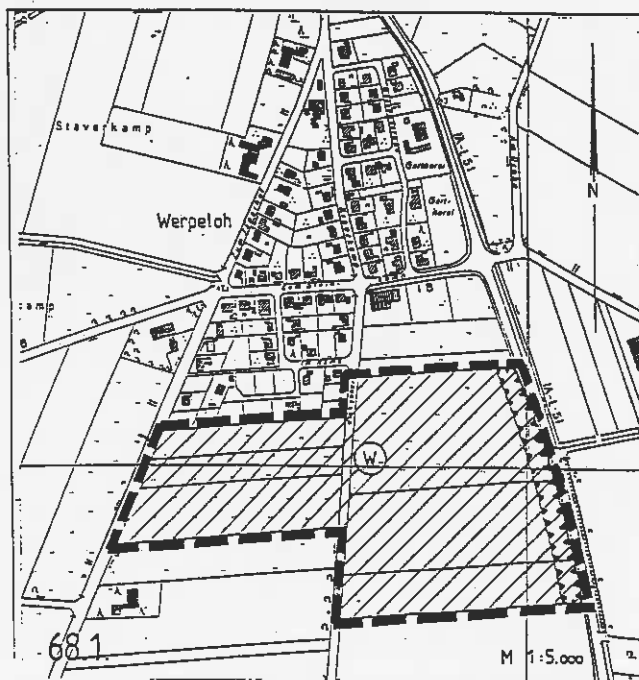
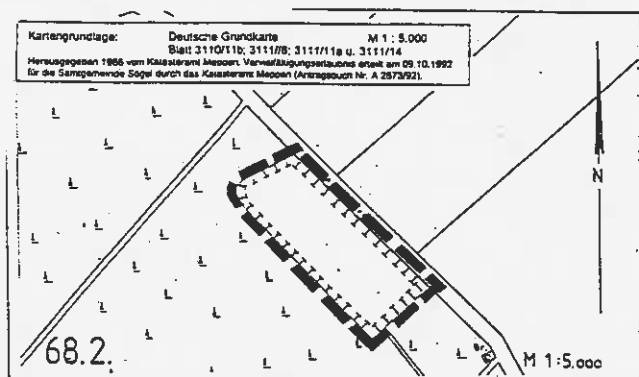
Sögel, 20.02.1998

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

131 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 68. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche in der Gemeinde Werpeloh -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 16.02.1998 - Aktenzeichen: 204-206.13-21101-54047 die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 68. 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 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 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, 04.03.1998

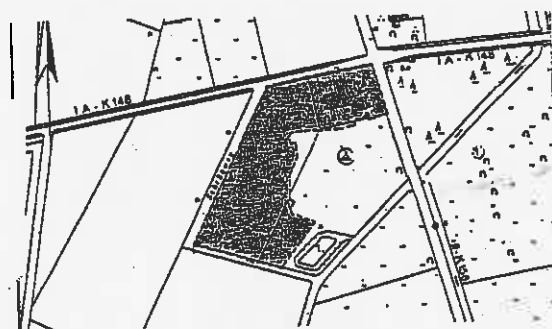
SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

132 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Camping- und Wochenendplatzgebiet Eiken" der Gemeinde Walchum

Der vom Rat der Gemeinde Walchum am 17.10.1996 als Satzung beschlossene o. g. Bebauungsplan Nr. 14 "Camping- und Wochenendplatzgebiet Eiken" wurde dem Landkreis Emsland gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom 07.10.1997 (Az.: 65-610-509-16) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Hauptstraße 25, Zimmer 23, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten