



Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 69. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 69. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden. Sögel, den . . .1996 (Santgemeindefaktor)	Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 69. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Sögel, den . . .1996 (Santgemeindefaktor)	Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5.000 Blatt 3113/13a, 3111/14, 3111/31a u. 3111/32 Herausgegeben von Katasteramt Weyen. Vervielfältigungsanweisung erteilt für die Santgemeinde Sögel durch das Katasteramt Weyen.	Planzeichenerklärung Gemäß der VO über die Auszeichnung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 und der Bauzeichnungsverordnung (BauZO) in der Fassung vom 22.01.1990 (BauZ 1.3.12) 1. Art und Maß der baulichen Nutzung Gewerbegebiet Geschloßflächenzahl (GFZ) 2. Sonstige Planzeichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzmaßnahmen Fläche für den Straßenverkehr Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 69. Änderung des Flächennutzungsplans Erdgasleitung (niedrighoch überliege)
---	--	---	---

Verfahrensvermerke Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Sögel, den 13.12.1995 i.V. (Santgemeindefaktor)	Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 dem Entwurf der 69. 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 29.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 02.02.1996 bis 03.03.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Sögel, den 03.03.1996 i.V. (Santgemeindefaktor)	Der Rat der Santgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 69. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 19.03.1996 beschlossen. Sögel, den 19.03.1996 i.V. (Santgemeindefaktor)	Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.:) vom heutigen Tage unter Aufhebung mit Maßgaben/Entwurf genehmigt. Sögel, den 19.03.1996 (Santgemeindefaktor)	Der Rat der Santgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.Z.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgabe von bis wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Sögel, den . . .1996 (Santgemeindefaktor)	Die Erteilung der Genehmigung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden. Sögel, den . . .1996 (Santgemeindefaktor)
---	--	---	--	--	---

Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Santgemeinde Sögel diese 69. Änderung des Flächennutzungsplans -bestehend aus der Planzeichnung- Sögel, den 19. März 1996 (Santgemeindefaktor)	69. Änderung des Flächennutzungsplans der Santgemeinde Sögel Mitgliedsgemeinde Sögel Landkreis Emsland URSCHRIFT M 1 : 5.000	Planverfasser: Santgemeinde Sögel Der Santgemeindefaktor Emsland-Augsburg-Strasse 39 49751 Sögel Sögel, den
--	---	---

Erläuterungsbericht

zur 69. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

- 69.1 Gewerbegebiet
und Fläche für den Straßenverkehr
- 69.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
hier: Ersatzmaßnahmen

Erläuterungsbericht

zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Gliederung

69.1. Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr

- 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 1.3. Inhalt der Planänderung
- 1.4. Ziel und Absicht der Planung
- 1.5. Erschließung
- 1.6. Immissionen
- 1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

69.2. Ersatzmaßnahmen

- 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung
- 2.4. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3. Hinweise

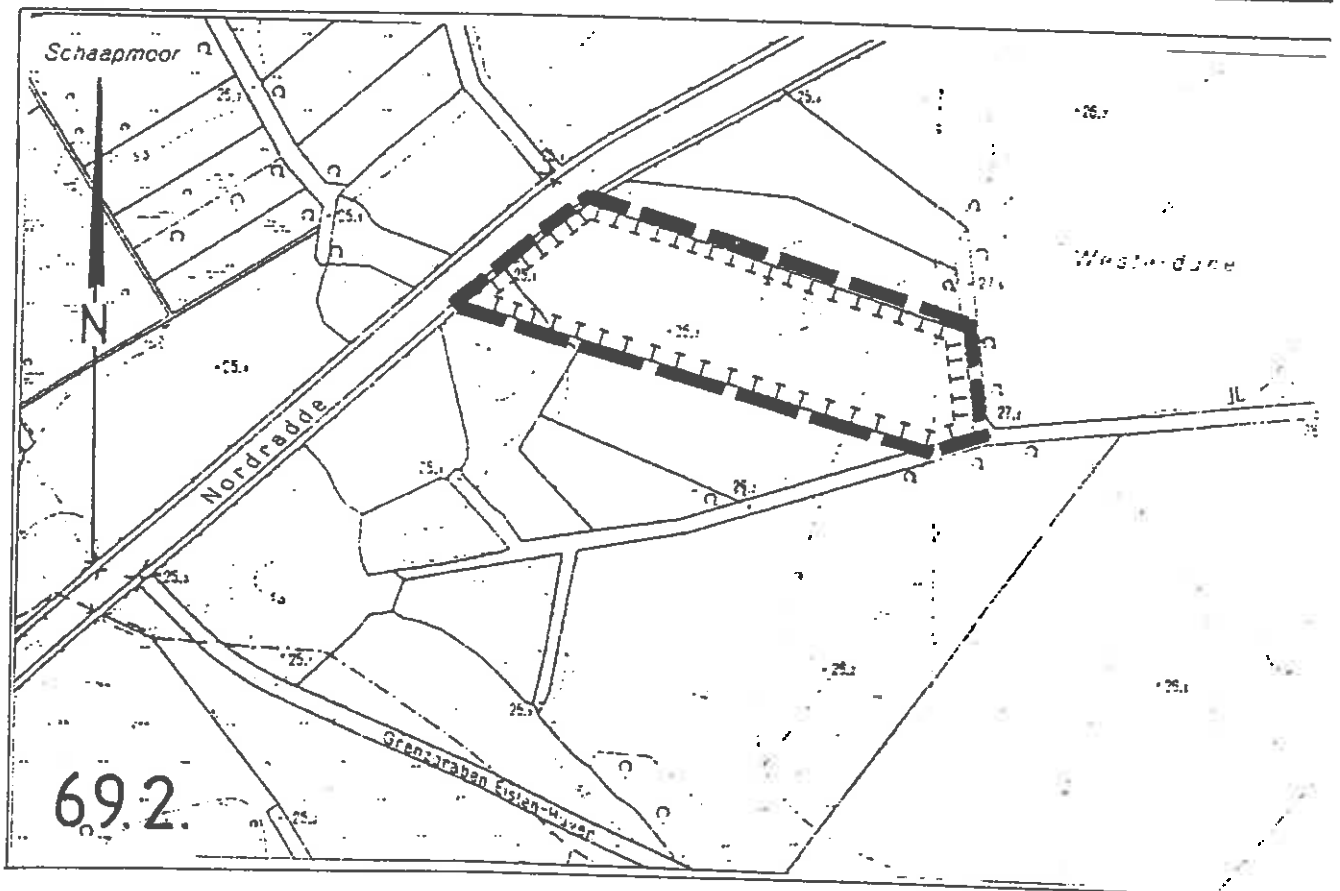
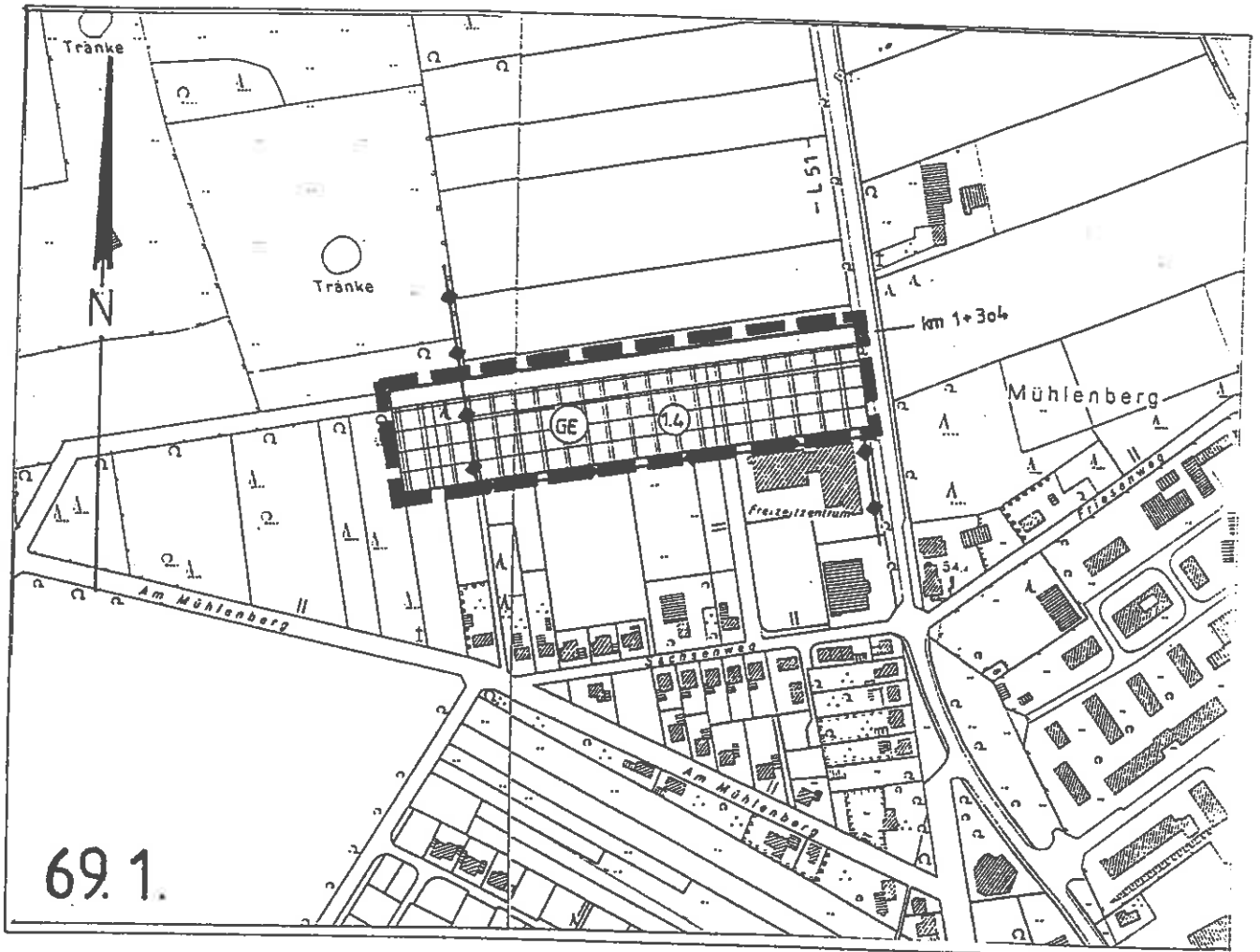
4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke



69.1. Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier 69.1. -Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr- befindet sich im Norden der Gemeinde Sögel. Es liegt westlich der Landesstraße -L 51-, zwischen den Gemeindestraßen "Sachsenweg" und "Am Schützenplatz". 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 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, Teilbereich 69.1., umfaßt eine Fläche von 2,3925 ha in der Flur 24 in der Gemarkung Sögel der Gemeinde Sögel.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden größtenteils als Ackerland genutzt. Nördlich grenzt an die Ackerflächen eine befestigte Straße. Seitlich der Fahrbahn verlaufen unbefestigte Seitenstreifen. Die Teilflächen westlich der Ackerfläche werden als Grünfläche genutzt. Baumbestand ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südöstlich befindet sich ein vorhandener gewerblicher Siedlungsansatz. Die Flächen im südwestlichen Bereich werden überwiegend als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Hier schließt weiter südlich die bebaute Ortslage an. Westlich des Plangebietes liegen Mischwaldflächen. Nördlich grenzen Grün-, Brach- und Ackerflächen an. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Landesstraße -L 51-. Sie wird auf ihrer westlichen Seite durch älteren Baumbestand begleitet. Östlich der L 51 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Hier schließen weitere Ackerflächen an. Bis zur bebauten Ortslage sind südlich Wald- und Grünlandflächen vorhanden. Die bebaute Ortslage im Norden der Gemeinde Sögel stellt sich überwiegend durch eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen dar. Darüberhinaus wird sie geprägt durch den Standort der "Mühlenberg-Kaserne", wobei die militärische Nutzung des Gebietes in Kürze entfällt. Nutzungskonzeptionen für eine anschließende Nutzung des Bereiches werden zur Zeit erarbeitet.

1.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 69. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Teilbereich 69.1., obliegt im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes drei unterschiedlichen Nutzungsdarstellungen. Der östliche Teilbereich (ca. 35 %) ist bereits als "Gewerbegebiet" dargestellt. Hier schließt westlich eine als "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 51 %) dargestellte Fläche an.

Als "Waldfläche" ist die westliche Teilfläche (ca. 14 %) des Plangebietes im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße - L 51 - ist als überörtliche Straße dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen. Im Bereich des Plangebietes sind als weitere nachrichtliche Übernahmen eine Erdgasleitung sowie eine geplante Hauptverkehrsstraße dargestellt.

1.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 ist das Plangebiet überwiegend dem Siedlungsbereich zugeordnet. Eine kleine Teilfläche im Westen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt darüberhinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.

Im östlichen Teilbereich verläuft eine Erdgasleitung. Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Die östlich angrenzende Landesstraße - L 51 - ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum eingestuft. Sie wird als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes (69.1.) der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden überwiegend als "Gewerbegebiet" dargestellt. Aufgrund der Lage in der Landschaft wie auch der Lage zur angrenzenden Bebauung soll keine Nutzung mit industriellem Charakter erfolgen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,4 dargestellt. Diese liegt deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO. Mit der Darstellung soll die Einordnung des Gewerbegebietes in die ländliche Struktur gewahrt werden.

Die dargestellte "Fläche für den Straßenverkehr", hier: örtliche Hauptverkehrsstraße, beinhaltet eine neue verkehrliche Anbindung der gewerblichen Bauflächen an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen im Norden der Gemeinde Sögel. Darüberhinaus stellt dieser Straßenbauabschnitt eine Teilstrecke der geplanten Nordumgehung dar.

Die vorhandene unterirdische Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, ist entsprechend ihrer tatsächlichen Lage als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Im Bebauungsverfahren sind mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Schutzmaßnahmen abzustimmen.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken.

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte sich insbesondere die Gemeinde Sögel als Grundzentrum im ländlichen Raum in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von ca. 24 % insbesondere aus dem Zuzug von Aussiedlern aus den GUS-Staaten entstanden. Die Gemeinde Sögel hat zur Zeit ca. 6070 Einwohner (Stand 1/1996).

Der Bedarf an Wohnbauflächen für diese starke Zuwachsströmung wurde durch die Bereitstellung von Baugrundstücken im Westen der Gemeinde Sögel gedeckt. Auf Grund einer gesteuerten Streuung bei der Bauplatzvergabe konnte einer "Getto" Bildung entgegengewirkt werden. Die Integration der Aussiedler wurde hierdurch positiv beeinflusst. Darüber hinaus wurde eine Entfremdung der Eigenbevölkerung in Teilgebieten der Gemeinde vermieden.

Das Bedürfnis der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie ihrer nachwachsenden Generation, in einer zukunftsicheren bzw. vertrauten Umgebung unter Wahrung einer sozialgerechten und sozialverträglichen Umwelt miteinander zu leben, setzt voraus, daß neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden.

Die bisher zur Verfügung stehenden Gewerbegebietsflächen im Norden sowie im Süden der Gemeinde Sögel sind vollständig erschöpft bzw. können den erforderlichen Ansprüchen nicht standhalten, so daß die Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

Um eine verkehrsgünstige Anbindung der Gewerbegebietsflächen an das überörtliche Verkehrsnetz zu erzielen ist es erforderlich, örtliche Hauptverkehrsstraßen entsprechend dem Bedarf darzustellen. Nur hierdurch kann ein geordneter Ziel- und Abgangsverkehr zum geplanten Gewerbegebiet sichergestellt werden.

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 69. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Gewerbegebietsflächen im Norden der Gemeinde Sögel erzielen. Durch die Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll der vorhandene gewerbliche Siedlungsansatz im Norden der Gemeinde Sögel weiter fortgeführt werden.

Die Darstellung des Gewerbegebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt werden.

1.4.3. Standortwahl

Im Süden der Gemeinde Sögel besteht ein weit ausgedehntes Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Dieses vorhandene Gebiet östlich der Landesstraße -L 54- hat einen überwiegenden industriellen Charakter und wird durch emitierende Betriebe stark beeinflusst. Die im Norden dieses Gebietes festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind weitestgehend bereits bebaut bzw. an Interessenten verkauft. Eine kurzfristig zu erzielende Erweiterung dieser Gewerbeflächen ist zur Zeit nicht möglich.

Um weiterhin ortsnahe Gewerbegebietsflächen, und somit auch wohnortsnahe Arbeitsplätze in der Gemeinde Sögel bereitstellen zu können, beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel daher, den vorhandenen gewerblichen Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel weiter auszubauen. Die Flächen westlich der -L 51- sollen bis zur vorhandenen Gemeindestraße "Am Schützenplatz" einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Standort des dargestellten Gewerbegebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die vorhandene Gemeindestraße "Am Schützenplatz" soll als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden und wird als Fläche für den Straßenverkehr dargestellt. Sie stellt auf Grund ihrer direkten Anbindung an die Landesstraße - L 51 - eine verkehrsgünstige Erschließung sicher. Der zu erwartende Ab- und Zugangsverkehr verursacht somit keine negativen Auswirkungen auf andere empfindliche Bereiche.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan sowie in der Waldfunktionenkarte Niedersachsen ist eine kleine Teilfläche im Westen des Plangebietes als Wald dargestellt. Für diesen Teilbereich konnte im Rahmen einer Bestandsaufnahme keine Waldnutzung festgestellt werden. Die zeichnerischen Darstellungen der vorgenannten Planunterlagen sind als generalisierend zu bewerten, so daß geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Darstellung und tatsächlichen Nutzung auftreten können.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die dargestellte örtliche Hauptverkehrsfläche eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Detaillierte Darstellungen bzw. Festsetzungen aus verkehrlicher Sicht bezüglich des neuen Einmündungsbereiches in die Landesstraße - L 51 - werden im Bebauungsplanverfahren mit dem Straßenbauamt Lingen abgestimmt.

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

1.5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Sögel.

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

1.5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO oberirdisch zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen soll ebenfalls oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorzusehen.

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

Eine Oberflächenwasserversickerung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenart innerhalb des Plangebietes möglich.

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

1.5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

Entlang der westlichen Seite der Landesstraße 51 außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes (ca. 10 m von dem westlichen Rand der Fahrbahn) verläuft eine Hauttrinkwasserleitung der Größe DN 200 mit überörtlicher Bedeutung.

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. Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße - L 51 -. Die zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der - L 51 - innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 betragen:

Verkehrsdaten (Prognose für 1995) nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen:

DTV = 5.536 Kfz/24 h; tags p = 20 % / nachts p = 10 %

nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 4, Zeile 3:

M tags = 0,06 DTV = 332 Kfz/h

M nachts = 0,008 DTV = 44 Kfz/h

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

tags L 25/m = 66,7 dB(A)

nachts L 25/m = 56,3 dB(A)

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

nach DIN 18005, Teil 1, Bild 4
unterschiedliche Höchstgeschwindigkeit, hier 70 km/h
auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel

$$\begin{aligned} L_v \text{ -tags-} &= - 1,5 \text{ dB(A)} \\ L_v \text{ -nachts-} &= - 2,0 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Der längenbezogene Schalleistungspegel $L_{w''}$ beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 4

$$\begin{aligned} L_{w''} \text{ -tags-} &= 82,3 \text{ dB(A)} \\ L_{w''} \text{ -nachts-} &= 71,4 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

hieraus ergibt sich beim Rechenverfahren mit einer Unterteilung in einzelne Teilabschnitte ein resultierender Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort nach DIN 18005, Teil 1, Formel 15:

Zeile	Strecke	L_i m	$L_{w''}$ dB(A)	S_i m	L_w dB(A)	L_s dB(A)	L_m dB(A)	L_r dB(A)
tags								
1	1	16	82,3	23	95,9	34,8	61,1	61,1
2	2	25	82,3	31	97,2	37,7	59,5	63,3
3	3	25	82,3	31	97,2	37,7	59,5	64,8
nachts								
4	1	16	71,4	23	85,0	34,8	50,2	50,2
5	2	25	71,4	31	86,3	37,7	48,6	52,5
6	3	25	71,4	31	86,3	37,7	48,6	53,9

$$\begin{aligned} \text{tags } L_r &= 64,8 \text{ dB(A)} \\ \text{nachts } L_r &= 53,9 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB(A) nach DIN 18005, Beiblatt 1 bei Straßenlärm werden im Abstand von 23 m von der Mittelachse der - L 51 - somit nicht überschritten. Dieser Abstand ist im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen, z.B. Grünfläche, sicherzustellen.

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

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. In einem vorzeitigen Beteiligungsverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling, als zuständige Fachbehörde beteiligt. Hierbei wurde festgestellt, daß der Betrieb seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird und die Anfang der 80er Jahre erweiterten bzw. modernisierten Schweineställe seitdem leer stehen. Bei der weiteren Bewertung der Hofstelle ergab sich gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ein Immissionsradius von 180 m.

Diese Abstandsregelung wäre bei einer Darstellung eines WA/WR Gebietes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Nutzungskonflikt handelt es sich jedoch um die Darstellung eines Gewerbegebietes, von dem nutzungsbedingt selbst Emissionen ausgehen. Unter Anbetracht dieser Tatsache ist eine Reduzierung des Abstandes um bis zu 50 % analog dem eines dargestellten MD/MI Gebietes eher beizutreten. Der Abstand des Gewerbegebietes zum vorgenannten landwirtschaftlichen Betrieb liegt mit 130 m deutlich über dem zur Hälfte reduzierten Richtlinienabstandes. Gleichfalls wird ersichtlich, daß auch eine Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes für bestimmte geruchsempfindliche Betriebe, wie z.B. Lebensmittelverarbeitung, Textilbranche usw., nicht erforderlich ist. Auf Grund der vorgenannten Situation ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Landwirtschaft mit der Darstellung des Gewerbegebietes nicht verursacht wird.

1.6.5. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 450 m südöstlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 433 befindet.

Neben der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 433) sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NABfG) desweiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes jedoch keine weiteren Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 433) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 433) befindet sich südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 450 m von dem dargestellten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Sögel an der "Sigiltrastraße".

Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wird zur Zeit eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von mehr als 450 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.6.6. Zuerwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

1.6.6.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel erweitert werden. Südlich des Plangebietes entlang der Gemeindestraße "Sachsenweg" sowie östlich der Landesstraße -L 51 - befindet sich eine Bebauung (P1 - P3). Diesem vorhandenen Baubestand ist der Schutzanspruch eines "Allgemeinen Wohngebietes (55 dB (A) - tags- und 40 dB (A) -nachts-) zuzubilligen.

Der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz südlich des "Sachsenweges" in der Gemeinde Sögel wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 21 abgedeckt. Die bauliche Nutzung innerhalb des v. g. Bebauungsplanes ist hierbei als "Gewerbegebiet, eingeschränkt" festgesetzt. Die Nutzungsbeschränkung setzt fest, daß nur Anlagen und Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.6.6.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

1.6.6.2.1 Berechnung der Schallemissionen

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

1.6.6.2.2 Berechnung des Beurteilungspegels

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die Gesamtfläche des Plangebietes wird hierbei, bezogen auf die drei Immissionsaufpunkte P 1 - P 3, in einzelne Teilschallquellen unterteilt. Die dargestellte Fläche für den Straßenverkehr wird hierbei dem Gewerbegebiet zugeschlagen.



Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3 für den Immissionsaufpunkt

P 1	von 54,8/39,8 dB
P 2	von 53,3/38,3 dB
P 3	von 52,4/37,4 dB

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw in dB tags/nachts	s in mtr.	La in dB	Lm in dB tags/nachts	LR in dB tags/nachts
-----------------------	---------	-------------------------	-----------	----------	-------------------------	-------------------------

P 1

1.1	4785	101,8/86,8	190	- 57	44,8/29,8	44,8/29,8
1.2	4785	101,8/86,8	150	- 53	48,8/33,8	50,2/35,2
1.3	4785	101,8/86,8	130	- 52	49,8/34,8	52,9/37,9
1.4	4785	101,8/86,8	150	- 53	48,8/33,8	54,3/39,3
1.5	4785	101,8/86,8	190	- 57	44,8/29,8	54,8/39,8

P 2

2.1	4785	101,8/86,8	120	- 51	50,8/35,8	50,8/35,8
2.2	4785	101,8/86,8	170	- 55	46,8/31,8	52,2/37,2
2.3	4785	101,8/86,8	220	- 59	42,8/27,8	52,7/37,7
2.4	4785	101,8/86,8	270	- 61	40,8/25,8	53,1/39,1
2.5	4785	101,8/86,8	330	- 63	38,8/23,8	53,3/39,3

P 3

3.1	4785	101,8/86,8	130	- 52	49,8/34,8	49,8/34,8
3.2	4785	101,8/86,8	180	- 56	45,8/30,8	51,2/36,2
3.3	4785	101,8/86,8	240	- 60	41,8/26,8	51,7/36,7
3.4	4785	101,8/86,8	300	- 61	40,8/25,8	52,1/37,1
3.5	4785	101,8/86,8	370	- 64	37,8/22,8	52,4/37,4

1.6.6.3. Beurteilung und Zusammenfassung der Schallimmissionen

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

1.7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit überwiegend als Ackerland genutzt. Im westlichen Teilbereich ist eine Grünfläche vorhanden. Entlang der Gemeindestraße "Am Schützenplatz" verlaufen beidseitig der versiegelten Fahrbahn unbefestigte Seitenräume. Östlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße -L 51-. Hier ist auf der westlichen Seite ein älterer Gehölzbestand vorhanden. Das Plangebiet schließt südlich an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Durch die intensive Bearbeitung der Böden mit schweren Ackergeräten sowie durch Aufbringen von Dünger und Pestiziden sind die Flächen bereits stark beansprucht. Auf Grund der angrenzenden Bebauung werden die Flächen darüberhinaus negativ beeinflusst.

Das Plangebiet weist in der Beschreibung des Landschaftsbildes keine Merkmale einer Eschfläche auf.

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben. Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung von Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Hierdurch erfolgt eine Absenkung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die im Bebauungsplan festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist auszuschließen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Grünflächen genutzt.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung im Plangebiet durchführbar. Das auf der Straßenverkehrsfläche und den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser soll auf ihrer Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich versickert werden. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des Wassers gewährleistet. Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung des dargestellten Gewerbegebietes entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Darüber hinaus wird hierdurch die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild gewährleistet.

Zur Auflockerung der gewerblich genutzten Flächen sind auf den geplanten Betriebsgrundstücken hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Des weiteren sollen innerhalb der Straßenverkehrsflächen Laubbäume für die Durchgrünung des Gewerbegebietes gepflanzt werden.

Die in der Bewertung des Plangebietes aufgeführten Biotoptypen ergeben einen Eingriffsflächenwert von 1,91 WE. Durch die vorgenannten Maßnahmen wird der Eingriff in den Naturhaushalt mit einem Kompensationswert von 0,89 WE nur teilweise ausgeglichen. Auf Grund des verbleibenden Kompensationsdefizites von 1,02 WE sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, welche die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen.

Weitere Aussagen sind dem ergänzenden Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen. Dieser ist dem Erläuterungsbericht zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans als Anlage beigefügt.

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

69.2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 69.2. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", liegt südlich der Landesstraße -L 53- im östlichen Niederungsbereich der Nordradde. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Sögel.

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

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 69.2., dargestellte Fläche in der Gemeinde Sögel, Gemarkung Eisten, Flur 6, Flurstücke 14/2, 11, 10/2, 7/2, 13/3, 12/15, 12/6, 5/10, 12/8, 5/12, sowie 12/13 umfaßt eine Größe von 2,43 ha.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes, hier: 69.2., werden landwirtschaftlich ausschließlich als Ackerland genutzt. Sie liegen unmittelbar östlich der Nordradde.

Die Ersatzflächen befinden sich in einem Bereich, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen vorherrschend sind.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebietes, hier: 69.2., ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist den östlichen Teilbereich des Plangebietes, hier: 69.2., als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der westliche Teilbereich zur Nordradde ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Darüberhinaus ist der unmittelbar angrenzende Niederungsbereich der Nordradde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

2.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

2.3.1. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 69.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

2.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung eines Gewerbegebietes nördlich des Ortskernes in der Gemeinde Sögel (Plangebiet 69.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 69.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 1,02 WE ist durch externe Maßnahmen auszugleichen.

Der Planbereich wird der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Flächen sollen künftig extensiv als Grünland genutzt werden. Eine eingeschränkte Beweidung bzw. Mähnutzung soll einer Verwaldung der Fläche vorgebeugen. Entlang der nördlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden.

Die künftige Sukzessionsfläche bietet auf Grund der vorgenannten Maßnahmen Lebensraum für heimische Flora und Fauna, wobei die geplante naturnahe Nutzung dem Standort angepaßt ist. Der Aufwertungsfaktor dieser Fläche mit den vorbeschriebenen Maßnahmen beträgt 1,0 WF. Die Ersatzfläche ist insgesamt 2,43 ha groß und hat somit einen Kompensationswert von 2,43 WE. Als externe Maßnahme für die Darstellung des Gewerbegebietes werden hiervon 1,02 WE in Anspruch genommen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der durch das Plangebiet 69.1. vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen bzw. ersetzt und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB entsprochen.

Der aus der Ersatzfläche verbleibende Überschuß von 1,41 WE wird für Eingriffe künftiger Bauleitpläne bzw. für die verbindliche Bauleitplanung des Gewerbegebietes vorgehalten.

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

2.4. Standortwahl

Die Standortwahl des Plangebietes 69.2. wurde in Absprache mit der Gemeinde Sögel durchgeführt. Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Sögel, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzflächen selbst, sondern auch das nähere Umfeld einen höheren Wert für den Naturhaushalt. Auf Grund des Standortes der Flächen innerhalb des Niederungsbereiches der Nordradde erhalten die geplanten Ersatzmaßnahmen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft.

2.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen (69.2.) werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen sind bereits negative Auswirkungen erkennbar, welche mit Durchführung der geplanten Ersatzmaßnahmen zurückgehen werden.

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

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

Einer Verwaldung soll durch mähen der Fläche im Frühjahr und Herbst bzw. durch eingeschränkte Beweidung vorgebeugt werden.

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

3. Hinweise

3.1. Archäologische Bodenfunde

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

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

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

3.2. Anbaubeschränkungen

Entlang der Landesstraße 51 sind die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 NStrG u beachten:

20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG und

40 m- Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.

3.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Dem Erläuterungsbericht zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel ist ein ergänzender Beitrag über Naturschutz und Landschaftspflege als Anlage beigelegt.

4. Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt.

Der Entwurf der 69. 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 69. 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 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der
Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

7. Abwägung

Landkreis Emsland
(Stellungnahme vom 05.03.1996)

Die im Erläuterungsbericht unter Ziffer 3.1. aufgeführten Hinweise werden bei der späteren Bauausführung beachtet.
Die nach dem Nieders. Wassergesetz für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt. Insbesondere wird für die geplante Versickerung festgehalten, daß zwischen den Sickerflächen und dem höchsten Grundwasserstand ein Abstand von mehr als 1 m einzuhalten ist.
Die auf Teilflächen des westlichen Teilbereiches dargestellten Grünabfälle werden vollständig von der Gemeinde Sögel entfernt.

Wasserbeschaffungsverband Hümmling
(Stellungnahme vom 07.03.1996)

Ein Hinweis zur Haupttrinkwasserleitung der Größe DN 200 mit überörtlicher Bedeutung ist im Erläuterungsbericht ergänzt worden. Bei der Festsetzung des Bebauungsplanes wird die v.g. Leitung berücksichtigt.

Ergänzung zum
Erläuterungsbericht
zur 69. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Mitgliedsgemeinde Sögel)

– Gewerbegebiet –

Inhalt:	Seite:
1. Planerische Vorgaben	3
1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte	3
1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz	4
1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche	4
2. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	4
2.1 Naturraum	4
2.2 Boden	5
2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)	5
2.4 Landschaftsbild	6
2.5 Beschreibung des Plangebietes (s. Anlage 2)	6
2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen	7
2.7 Bewertung des Plangebietes	8
2.8 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	10
2.9 Zulässigkeit des Eingriffs	11
2.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	12
2.11 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	13
2.12 Abwägung	14
2.12.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes	15
2.12.2 Ermittlung des Kompensationswertes	15
2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen	16
2.12.4 Abwägung	16
2.13 Ersatzfläche	16
2.13.1 Beschreibung der Ersatzfläche (s. Anlage 3)	17
2.13.2 Bewertung der Ersatzfläche	18
2.13.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen	18
2.14 Bilanzierung und Schlußbetrachtung	19

1. Planerische Vorgaben

1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland vom Juni 1990 weist das Änderungsgebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung aus. Der westliche Teil des Plangebietes ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Gasfernrohrleitung endet im Westen des Änderungsgebietes. Die östlich angrenzende Landesstraße 51 ist als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung dargestellt.

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

Gebiete mit besonderer Bedeutung stellen keine Vorrangfunktion dar. Die generalisierte Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft darf nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden. Daher steht die Planung der Samtgemeinde mit dem RROP im Einklang.

1.2 Aussagen der Waldfunktionenkarte

Gemäß der Waldfunktionenkarte Niedersachsen ist das westliche Teilstück als Wald mit besonderer Funktion für den Klimaschutz dargestellt. Gleichfalls sind die in unmittelbarer Nähe des Plangebietes liegenden Waldflächen mit der Klimaschutzfunktion ausgewiesen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme konnte für das Plangebiet keine Waldnutzung festgestellt werden (siehe 2.5 Beschreibung des Plangebietes). Die Waldfunktionenkarte im Maßstab 1 : 50.000 ist generalisiert dargestellt, so daß Unstimmigkeiten hinsichtlich Darstellungen und tatsächlichen Nutzungen auftreten.

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

1.3 Wertvolle Bereiche für den Naturschutz

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

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

1.4 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Laut Darstellung der "Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche Niedersachsens" besteht für das Plangebiet und seine angrenzenden Flächen kein besonderer Schutz nach dem Naturschutzrecht.

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

2. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

2.1 Naturraum

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

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

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

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

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

2.2 Boden

Im Änderungsgebiet herrschen laut bodenkundlicher Standortkarte trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor, welche bei ungenügender Bodenbedeckung als leicht verwehbar gelten.

Als Bodentyp ist Podsol-Braunerde und Podsol anzusprechen. Das Ausgangsmaterial bilden Geschiebedecksand und zum Teil auch Flugsand, welcher meist über glazifluvialen Sand lagert.

Um den anstehenden Bodentyp zu ermitteln, wurden im Plangebiet zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock durchgeführt (s. Anlage 1). Anhand des Schichtaufbaues des Bodens wird der Bodentyp ermittelt, so daß eine Aussage über die kulturhistorische Bedeutung des Bodens gemacht werden kann.

Bohrung 1 und 2 weisen in etwa gleiche Bodenschichten auf. Es liegt jeweils ein 30 cm mächtiger, humoser Oberboden vor. Diese Tiefe entspricht der heute üblichen Pflugtiefe, so daß hier kein historischer Boden (Esch) ansteht. Ebenfalls weisen historische Karten keine Ackernutzung für das Plangebiet aus.

Als Bodenart konnte Feinsand festgestellt werden, wobei die Bohrung 2 in einer Tiefe von 90 cm lehmiger Sand aufwies.

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

2.3 Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

Als PNV ist der Stieleichen-Birkenwald anzusprechen. Dieser Vegetationstyp ist kennzeichnend für die armen Sandböden im Bereich der nordwestdeutschen Tiefebene. Große Flächen wurden aber bis Mitte des vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts wurden diese immer mehr in Kiefernforsten, Äcker oder Grünland umgewandelt.

Der Eichen-Birkenwald setzt sich zum größten Teil aus folgenden Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Stieleiche	—	Quercus robur
Hängebirke	—	Betula pendula
Vogelbeere	—	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	—	Populus tremula

Strauchschicht:

Jungwuchs der Bäume

Faulbaum	—	Frangula alnus
Waldgeißblatt	—	Lonicera periclymenum

(Quelle: Karte der Potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens, Ausgabe 1978, M 1 : 500.000 und Hofmeister H., Lebensraum Wald, 1990)

2.4 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sögel und grenzt an bebaute Grundstücke an. Es stellt den Übergangsbereich zwischen offener Landschaft und bebauter Ortslage dar. Die unbebaute Landschaft wird von einer abwechslungsreichen Nutzungsstruktur geprägt. Misch- und Nadelwälder, Acker- und Grünlandflächen werden von Wallhecken und Wegen durchsetzt. Das auf einer Anhöhe gelegene Plangebiet wird zweiseitig von Verkehrsflächen begrenzt. Entlang der Landesstraße sind ältere Stieleichen vorhanden, die das Landschaftsbild prägen. Einzelne kleine Gewässer sind nordwestlich vorhanden. Sie liegen innerhalb von Senken im Bereich von Grünlandflächen.

2.5 Beschreibung des Plangebietes (s. Anlage 2)

Das Plangebiet ist ca. 2,39 ha groß und wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Es schließt im Norden Sögels an den Ortsrand an. Das Relief fällt von Osten nach Westen um etwa 4 m ab.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme konnten im Plangebiet 5 unterschiedliche Biototypen festgestellt werden. Im Norden des Plangebietes verläuft eine 4 m breite, mit Bitumen befestigte Straße. Seitlich der Fahrbahn verlaufen unbefestigte Seitenstreifen, auf denen sich Grassäume entwickelt haben.

Der größte Teil des Plangebietes, und zwar 1,68 ha, wird von einer Ackerfläche eingenommen. Die Bestandsaufnahme der Ackerfläche ergab neben der angebauten Frucht Raps folgende Beikrautflora:

Ackerstiefmütterchen	—	Viola arvensis
Vogelmiere	—	Stellaria media
Kamille	—	Matricaria spec.

An die Ackerfläche grenzt im Westen eine Wegeparzelle. Das Verkehrsgrundstück wird mit der anschließenden Fläche insgesamt als Grünland genutzt. Die Grasnarbe der Pferdeweide setzt sich vornehmlich aus Gräsern zusammen, wobei das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) bestandsbildend ist. An Kräutern konnte Vogelmiere (*Stellaria media*) festgestellt werden.

Die westliche Fläche des Plangebietes wird als Kompostierungsfläche für Grünabfälle genutzt. Über das Grundstück führt mittig eine Fahrgasse und seitlich werden die organischen Abfälle abgelagert. Am Rande haben sich kleinere Gehölze angesiedelt. Zwischen den Abfällen konnte sich folgende Vegetation entwickeln:

Gehölze:

Sandbirke	—	<i>Betula pendula</i>
Brombeere	--	<i>Rubus fruticosus</i> agg.

Gräser:

Deutsches Weidelgras	—	<i>Lolium perenne</i>
Knautgras	—	<i>Dactylis glomerata</i>

Kräuter:

Spitzwegerich	—	<i>Plantago lanceolata</i>
Brennnessel	—	<i>Urtica dioica</i>
Löwenzahn	—	<i>Taraxacum officinale</i>
Vogelmiere	--	<i>Stellaria media</i>
Klette	—	<i>Arctium spec.</i>

2.6 Beschreibung der angrenzenden Flächen

Entlang der östlichen Plangeietsgrenze verläuft die L 51. Zwischen Verkehrsgrundstück und Plangebiet stehen ältere Stieleichen (*Quercus robur*). Auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite sind Ackerflächen und eine Restwaldfläche vorhanden. Die Restwaldfläche setzt sich aus Fichten und am Rande aus Laubgehölzen zusammen.

Nördlich schließt an das Plangebiet eine Brachfläche an, gefolgt von einer Ackerfläche und einem Lärchenwald.

Im Nordwesten ist Grünland vorhanden. Das Grünland wird durch eine Wallhecke von den anderen Freiflächen im Norden abgetrennt. Auf den größtenteils beweideten Grünlandflächen sind zwei Tümpel vorhanden sowie ein Feldgehölz.

Mischwald grenzt östlich an das Plangebiet. Der alte Baumbestand wurde vor einigen Jahren unterpflanzt. Die Bestandsaufnahme ergab folgende Gehölzarten:

Stieleiche	—	Quercus robur
Sandbirke	—	Betula pendula
Europäische Lärche	—	Larix decidua
Fichte	—	Picea abies
Schwarzer Holunder	—	Sambucus nigra
Brombeere	—	Rubus fruticosus agg.
Douglasie	—	Pseudotsuga menziesii (nachgepflanzt)
Rotbuche	—	Fagus sylvatica (nachgepflanzt)

Die beiden westlichen Grundstücke setzen sich in südlicher Richtung fort. Desweiteren schließen im Süden eine Grünlandfläche, eine Ackerfläche und eine neu bepflanzte Fläche an das Plangebiet an. Die Neuanpflanzung setzt sich vornehmlich aus Fichte (*Picea abies*), Europäische Lärche (*Larix decidua*) und Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*) zusammen. Im Südosten grenzt ein Grundstück mit einem Freizeitzentrum an das Plangebiet.

2.7 Bewertung des Plangebietes

Im Bereich des Änderungsgebietes werden fünf Biotoptypen angesprochen und bewertet. Es können Acker, Grünland, befestigte Fahrbahn, Straßenbegleitgrün und Fläche für die Kompostierung unterschiedlich bewertet und beurteilt werden.

Acker: Die Ackerfläche wird intensiv genutzt. Die auf der Fläche festgestellte Beikrautflora setzt sich aus stickstoffliebenden Arten zusammen, die als Zeichen für eine intensive Nutzung gelten. An die Ackerfläche grenzen bebaute Grundstücke an, die ebenfalls intensiv genutzt werden. Positiv wirkt sich auf dieses Biotop die vielfältige und abwechslungsreiche Nutzungsstruktur aus, die in der Umgebung vorhanden ist. Hieraus lassen sich vielfältige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Biotopen schließen.

Dagegen wird die Ackerfläche zweiseitig von Straßen begrenzt und schließt an den Ortsrand an, so daß das faunistische Arteninventar auf sogenannte Allerweltsarten beschränkt ist.

Da es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, ohne kulturhistorischen Wert und am Ortsrand gelegen handelt, wird sie mit 0,8 WF beurteilt.

Grünland: Im Westen ist ein Teilstück einer Pferdeweide im Plangebiet vorhanden. Da es sich um eine hofnahe Weide handelt, wird diese intensiv genutzt. Der in der Übersichtskarte dargestellte Weg ist in die Weidefläche einbezogen worden. Die Grasnarbe setzt sich aus wenigen Arten zusammen und wird aus Charakterarten des Intensivgrünlandes gebildet. Das strukturreiche Nutzungsgeflecht wirkt sich auch hier positiv auf den Naturhaushalt und somit auf die Grünlandfläche des Plangebietes aus. Im Rahmen der Eingriffsbewertung wird die Grünlandfläche somit mit 1,1 WF beurteilt.

Befestigte Fahrbahn: Die Fahrbahn ist mit einer Bitumenschicht befestigt und wurde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens neu angelegt. Die versiegelte Fahrbahn bietet dem Naturhaushalt und dem Bodenleben keine Entwicklungsmöglichkeit. Sie wirkt zerschneidend auf das Landschaftsbild. Es wird lediglich das Oberflächenwasser im unbefestigten Seitenraum versickert, so daß hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate keine Beeinträchtigung erfolgt. Im Rahmen der Eingriffsbewertung wird die Fläche mit 0,1 WF angesetzt.

Straßenbegleitgrün: Entlang der Fahrbahn verlaufen beidseitig artenarme Grasräume. Da die Straße erst vor kurzer Zeit angelegt wurde und die Straßenseitenräume in diesem Zusammenhang ebenfalls angesät wurden, hat sich bislang noch keine artenreiche Flora entwickelt. Durch den Verkehr werden die Seitenräume durch Stäube und Abgase beeinträchtigt. Bei der Bilanzierung wird das Verkehrsgrün mit 0,9 WF angesetzt.

Kompostierungsfläche: Im Westen des Plangebietes liegt ein Teilstück einer Kompostierungsanlage, die von der Gemeinde betrieben wird. Zwischen den abgelagerten Grünabfällen hat sich eine ruderale Flora und einige Pioniergehölze entwickelt. Der Untergrund ist nicht befestigt. Sickerwasser von den kompostierten Abfällen tritt ungereinigt ins Grundwasser, so daß von einer Nährstoffauswaschung ausgegangen werden kann. Da der Boden von Abfällen bedeckt wird, ist von einem eingeschränkten Bodenleben auszugehen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist von einem beschränkten Lebensraum auszugehen. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Waldfläche wird die Kompostierungsfläche schon heute stark beansprucht. Sie wird derzeit mit 0,6 WF beurteilt.

Angrenzende Biotope: Angrenzende Straßenverkehrsflächen und bebaute Grundstücke sind nicht so wertvoll, als daß diese durch die Umsetzung der Planung erheblich in ihrem Wert für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt beeinträchtigt werden. Dagegen erfahren die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände langfristige Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche wird unmittelbar durch das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt. Die zwischen Waldrand und offene Freifläche stattfindenden Wechselwirkungen werden eingeschränkt, so daß der für den Naturhaushalt wertvolle Waldrand in einer Breite von 20 m abgewertet wird. Inwieweit mit dem überbaubaren Bereich an den Gehölzbestand herangerückt wird, kann zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanänderung nicht ausgesagt werden. Der 20 m breite Streifen wird durch die Umsetzung der Planung um 0,3 WF abgewertet.

Östlich grenzt eine Stieleichenbaumreihe an das Änderungsgebiet an. Nach der Umsetzung der Planung wird die Stieleichenbaumreihe von Bau- und Straßenflächen eingeschlossen und verliert den Bezug zu offenen Vegetationsflächen. Damit wird der Wert der Baumreihe gemindert. Die isolierte Lage führt zu einem Wertverlust für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt, so daß diese Fläche um 0,2 WF abgewertet wird.

2.8 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper im Planungsgebiet hervorgerufen. Blickbeziehungen zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft werden verdeckt. Im Sinne einer möglichst geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die künftigen Baukörper ist hier eine sinnvolle grünordnerische Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Ortslage und ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft notwendig.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung. Hierdurch geht offene Vegetationsfläche verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird herabgesenkt. Die Vegetationsfläche des Plangebietes ist größtenteils intensiv genutzte Ackerfläche. Das Plangebiet, hier insbesondere die Ackerfläche, hat hinsichtlich des Biotoppotentials eine geringe Bedeutung.

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

Die Beeinträchtigungen sind als erheblich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ist allerdings durch die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe gegeben.

2.9 Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden, die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

2.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt. Den Maßnahmen werden unter Berücksichtigung ihrer künftigen ökologischen Wertigkeit entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell Wertfaktoren zugeordnet:

- Eine Grundflächenzahl von 0,8 darf gemäß § 19 BauNVO nicht überschritten werden.

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen.

Dies heißt, für die verbleibenden 20 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist das Anlegen von Versickerungsanlagen möglich.

Die verbleibenden Freiflächen stellen ein Potential für Flora innerhalb des Gewerbegebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei.

Die im Plangebiet vorliegende Ackerfläche wurde mit 0,8 WF bewertet. Die 20 % Grundstücksfläche, die nicht überbaut werden darf, wird mit Gehölzen der PNV begrünt. Die Anpflanzungen sind im Gegensatz zu der Ackerfläche höher zu bewerten. Daher wird der nicht überbaubare Bereich höher in der Bilanzierung angesetzt und zwar um 0,2 WF.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll versickert werden. Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei. Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser.

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

- Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen wird in naturnah gestalteten und bepflanzten Sickerteichen auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Die Grundstücksgröße ist so zu wählen, daß ausreichende Flächen für die Versickerung zur Verfügung stehen.

Deshalb tragen die befestigten Außenflächen mit dem Wertfaktor 0,1 zur Kompensation bei.

- Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche wird in eine neu anzulegende Versickerungsmulde geleitet. Somit geht die Fläche für den Wasserhaushalt nicht verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird nicht beeinträchtigt. Die Straßenverkehrsfläche geht mit 0,1 WF in die Kompensationsberechnung mit ein.

2.11 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Gemeinde folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festsetzen. Die Maßnahmen werden beschrieben, bewertet und abschließend nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell mit einem Wertfaktor beurteilt.

- Pro 50 qm Straßenverkehrsfläche soll im Straßenseitenraum jeweils ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt werden. Die Bäume sollen in etwa gleich großen Abständen beidseitig der Fahrbahn gesetzt werden.

Mit der alleeartigen Bepflanzung des Verkehrsraumes werden die gewerblichen Betriebe in die offene Landschaft eingegrünt. Der Straßenraum wird durch die Bepflanzung aufgewertet und das Straßenbegleitgrün erhält eine höhere Wertigkeit für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Im Rahmen der Bilanzierung wird der unversiegelte Verkehrsraum mit 1,2 WF berücksichtigt.

- Entlang der Landesstraße wird im Bereich der 20 m Bauverbotszone als Ergänzung des bestehenden Gehölzbestandes ein 10 m breiter Gehölzstreifen neu angelegt. Der Gehölzstreifen soll sich aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusam-

mensetzen. Zum Gewerbegebiet hin soll eine ausgeprägte Strauchschicht entstehen. Dies bedeutet, daß die an das Gewerbegebiet angrenzenden Pflanzreihen nur mit strauchartigen Gehölzen bepflanzt werden. Zudem soll die an das Plangebiet angrenzende Stieleichen-Baumreihe mit strauchartigen Gehölzen unterpflanzt werden.

Der Gehölzstreifen soll u.a. das Gewerbegebiet in östlicher Richtung eingrünen. Er stellt gleichzeitig einen Lebensraum für die Flora und Fauna dar und wird die bebaute Ortslage durchgrünen. Positiv wirkt sich der Gehölzstreifen auf das Ortsbild und das Kleinklima aus. Der Gehölzstreifen wird mit dem Wertfaktor 1,4 beurteilt und in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

- Im Bereich des Gewerbegebietes soll zur Durchgrünung der Baufläche pro 50 qm versiegelter Fläche jeweils ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt werden. Neben der Aufwertung des Ortsbildes und des Kleinklimas werden Kleinstbiotope geschaffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensieren werden.

2.12 Abwägung

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

Den Belangen der Wirtschaft und Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 (5) Ziffer 8 BauGB wurde unter den o.g. Bedingungen Vorrang vor den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB eingeräumt.

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

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

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

2.12.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

Biotoptypen	Biotopfläche	Wertfaktor	Werteinheit
Plangebiet:			
Acker	1,68 ha	0,8 WF	1,34 WE
Grünland	0,16 ha	1,1 WF	0,18 WE
versiegelte Fahrbahn	0,13 ha	0,1 WF	0,01 WE
Straßenbegleitgrün	0,26 ha	0,9 WF	0,23 WE
Kompostierungsfläche	0,16 ha	0,6 WF	0,10 WE
Gesamtfläche	2,39 ha		1,86 WE
Angrenzende Biotope:			
Wald	0,12 ha	0,3 WF	0,04 WE
Gehölzstreifen	0,04 ha	0,2 WF	0,01 WE
		Eingriffsflächenwert:	1,91 WE

2.12.2 Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 2.10 und 2.11 wurden Kompensationsmaßnahmen entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der untenstehenden Tabelle aufgeführt. Werden die Flächen der Kompensationsmaßnahmen mit den Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie addiert den Kompensationswert.

Biotoptypen	Biotopfläche	Wertfaktoren	Werteinheiten
Gewerbefläche	1,85 ha		
• versiegelt (80%)	1,48 ha	0,1 WF	0,15 WE
• unversiegelt (20%)	0,37 ha	1,0 WF	0,37 WE
Gehölzstreifen	0,06 ha	1,4 WF	0,08 WE
Straßenverkehrsfläche	0,48 ha		
• versiegelt	0,26 ha	0,1 WF	0,03 WE
• unversiegelt	0,22 ha	1,2 WF	0,26 WE
Gesamtfläche	2,39 ha	Kompensationswert:	0,89 WE

Auf dem Plangebiet liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 0,89 WE vor.

2.12.3 Darstellung der Kompensierbarkeit der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes 0,89 WE vom Eingriffsflächenwert (1,91 WE) erhält man einen Kompensationsrestwert von 1,02 WE.

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

Die Eingriffe können aber durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit. Es ist daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

2.12.4 Abwägung

Die einzelnen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Die in der Realität gegebenen Verhältnisse verdeutlichen den Bedarf einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet.

Die Grundflächenzahl des Gewerbegebietes wird voll ausgenutzt. Damit wird insgesamt ein möglichst geringer Flächenverbrauch gewährleistet und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 (5) BauGB zu entsprechen.

Für die landschaftliche Einbindung werden entlang der vorhandenen Straße beidseitig hochstämmige Alleegebäume gepflanzt. Diese ermöglichen eine kurzfristige landschaftliche Eingrünung. Die Samtgemeinde plant langfristig, das Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite weiter zu entwickeln. Mit dieser Planung soll auch abschließend eine grünordnerische Einbindung des gesamten Gewerbegebietes erfolgen.

2.13 Ersatzfläche

2.13.1 Beschreibung der Ersatzfläche (s. Anlage 3)

Die Ersatzfläche ist ca. 2,43 ha groß und wird ackerbaulich (Maisacker) genutzt. Sie grenzt an die Nordradde und ist Teil eines Flurbereinigungsverfahrens. Die Ersatzfläche setzt sich aus den Flurstücken 14/2; 11; 10/2; 7/2; 13/3; 12/15; 12/6; 5/10; 12/8; 5/12 sowie 12/13 der Flur 6 der Gemarkung Eisten zusammen, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zusammengelegt wurden.

Im Südosten und Osten grenzt jeweils ein unbefestigter Feldweg an die Ersatzfläche. Entlang dem östlichen Weg verläuft ein Gehölzstreifen. In diesem Bereich konnte folgende Vegetation kartiert werden:

Gehölze:

Stieleiche	–	Quercus robur
Sandbirke	–	Betula pendula
Weiden	–	Salix spec.
Spätblühende Traubenkirsche	–	Prunus serotina
Brombeere	–	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Rotes Straußgras	–	Agrostis capillaris
Deutsches Weidelgras	–	Lolium perenne
Weiches Honiggras	–	Holcus mollis

Kräuter:

Vogelmiere	–	Stellaria media
Löwenzahn	–	Taraxacum officinale

Ackerflächen grenzen nördlich und südlich entlang den Längsseiten an. Die Nordradde verläuft entlang der Nordwestseite. Zwischen Fluß und Ersatzfläche verläuft der Friesenweg, ein unbefestigter Sandweg. Auf der Höhe der Ersatzfläche werden die Raddeböschungen nicht mehr gepflegt. Zudem ist in diesem Bereich eine Stillwasserzone angelegt. Im Bereich des Ufers konnte bereits Weidenaufschlag (Salix spec.) festgestellt werden. Die krautige Vegetation wird von Schwaden (Glyceria spec.) und Flatterbinse (Juncus effusus) bestimmt. Im Bereich der Böschungsoberkante ist die Drahtschmiele (Deschampsia flexuosa) und das Rote Straußgras (Agrostis capillaris) bestandsbildend. Zudem kommen hier noch Moose vor.

Im weiteren Umfeld der Ersatzfläche konnte in größerem Umfang Grünlandflächen kartiert werden, die von Feldgehölzen strukturiert werden.

2.13.2 Bewertung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche wird standortuntypisch als Acker genutzt. Da die Fläche im Frühjahr aufgrund feuchter Bodenverhältnisse erst spät bearbeitet werden kann, kommt häufig nur der Maisanbau in Frage. Maisanbau bedeutet eine intensive Nutzung, wobei große Düngermengen aufgebracht und Pestizide gespritzt werden. Der hohe Grünlandanteil im Niederungsbereich der Radde verdeutlicht, daß hier ein typischen Grünlandstandort vorliegt.

Die Ersatzfläche liegt in einem für den Naturhaushalt wertvollen Gebiet der Raddeniederung. Dies wird auch durch den Einbezug dieser Fläche in ein Entwicklungsgebiet für Natur und Landschaft gemäß dem Landschaftsrahmenplanentwurf des Landkreises Emsland dokumentiert.

Der heutige Zustand der Ersatzfläche wird mit 0,9 WF beurteilt.

2.13.3 Beschreibung und Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzfläche soll standortgerecht als Grünland genutzt werden. Zur Aufwertung von Natur und Landschaft soll sie künftig extensiv genutzt werden.

Die Fläche soll mit einer artenreichen Grünlandansaatmischung eingesät werden. Künftig sollen keine chemischen Pflanzenbehandlungsmittel und mineralische Dünger aufgebracht werden. Die Fläche soll nur maximal zweimal im Jahr gemäht werden, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli erfolgen darf. Bei Beweidung ist eine Beweidungsstärke von 1,5 Großvieheinheiten nicht zu überschreiten.

Entlang der nördlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Hier sollen Gehölze der PNV gepflanzt werden. Der Gehölzstreifen soll sich in Baum-, Strauch- und Saumschicht unterteilen.

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen wird die Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet. Die künftigen Nutzungen sind naturnah und dem Standort angepaßt. Insgesamt wird das künftig extensiv genutzte, mesophile Grünland und der Gehölzstreifen mit 1,9 WF beurteilt.

2.14 Bilanzierung und Schlußbetrachtung

Der Eingriff findet auf Freiflächen statt. Die Ersatzmaßnahme soll in ähnlicher Art und Weise durchgeführt werden, d.h. es sollen Freiflächen, also offene Flächen, aufgewertet werden. Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche ist eine Ackerfläche, die als offene Fläche aufgewertet wird.

Bei der Eingriffsbilanzierung wurde ein rechnerischer Kompensationsrestwert von 1,02 WF auf dem Plangebiet ermittelt.

Nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell (Ausgabe 05/94) wird die Flächengröße der externen Kompensationsmaßnahmen nach folgender Berechnung ermittelt:

Kompensationsrestwert : Aufwertungsfaktor = Flächengröße

Der Aufwertungsfaktor ergibt sich aus der Gegenüberstellung vom derzeitigen Wert (Ist-Wert) und dem angestrebten Wert (Soll-Wert) auf der Fläche:

$$\begin{array}{r} \text{Soll-Wert} \\ - \text{Ist-Wert} \\ \hline \text{Aufwertungsfaktor} \end{array}$$

Beim Ersatzflächenpool liegt ein Ist-Wert von 0,9 WF und ein Soll-Wert von 1,9 WF vor. Daraus ergibt sich ein Aufwertungsfaktor von 1,0 WF. Somit ist folgende Flächengröße notwendig, um die verbleibenden Beeinträchtigungen auf dem Plangebiet zu kompensieren.

$$1,02 \text{ WE} : 1,0 \text{ WF} = 1,02 \text{ ha}$$

Dies bedeutet, daß 1,02 ha der vorhandenen Ersatzfläche für die Kompensation des Eingriffs des Gewerbegebietes bereitzustellen sind. Diese Fläche soll den westlichen Teil der Ersatzfläche umfassen.

Der restliche Teil der Ersatzfläche wird im Rahmen von anderen Bauleitplänen in Ansatz gebracht.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flurstücke. Sie verpflichtet sich, die Maßnahme spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

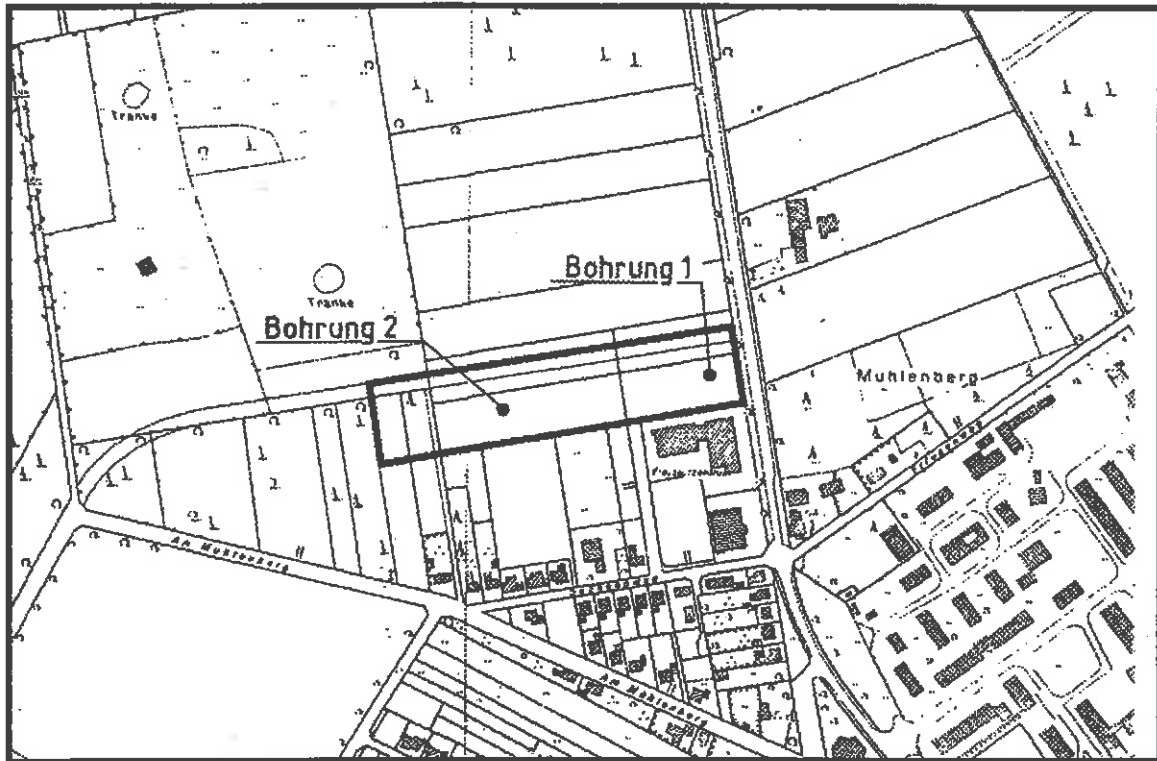
Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß die durch die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt, soweit wie möglich, ausgeglichen sind. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

Sögel, den 19.03.1996

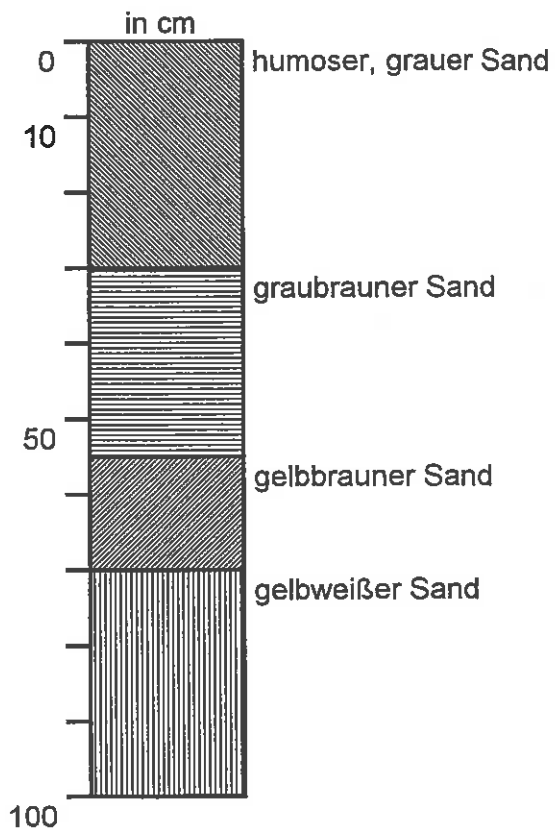



(Samtgemeindedirektor i.V.)

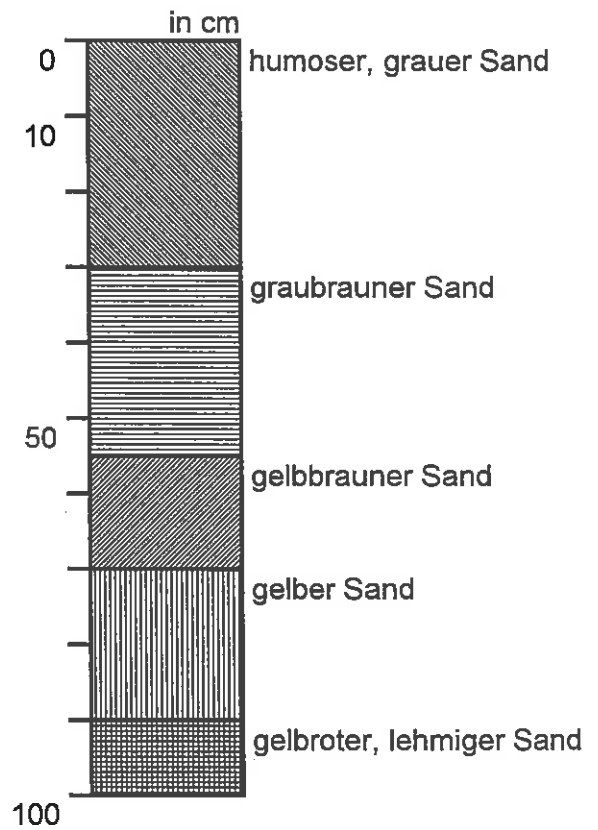
- Bodenprofile -

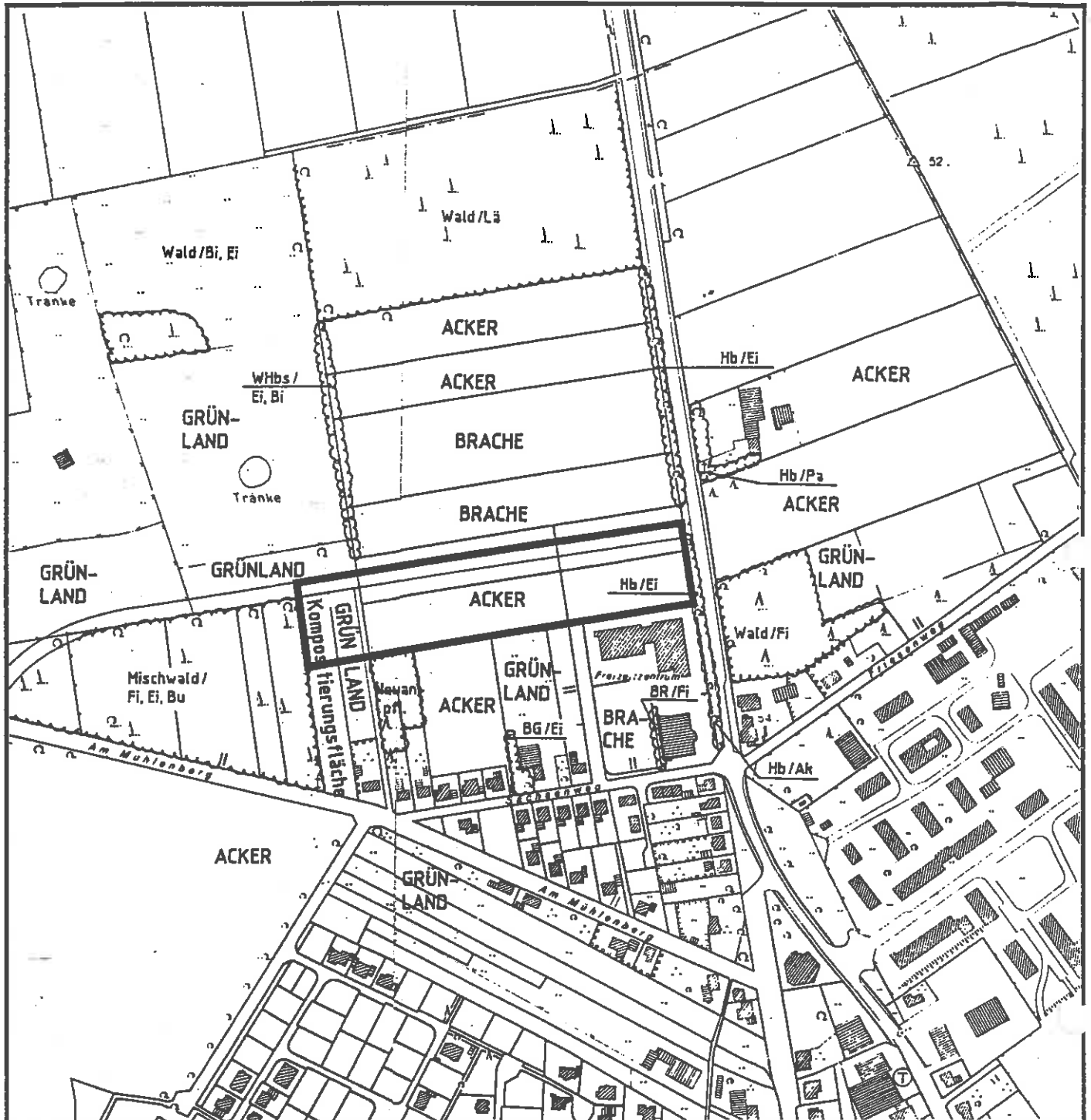


Bohrung 1



Bohrung 2




Legende:
Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:
Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

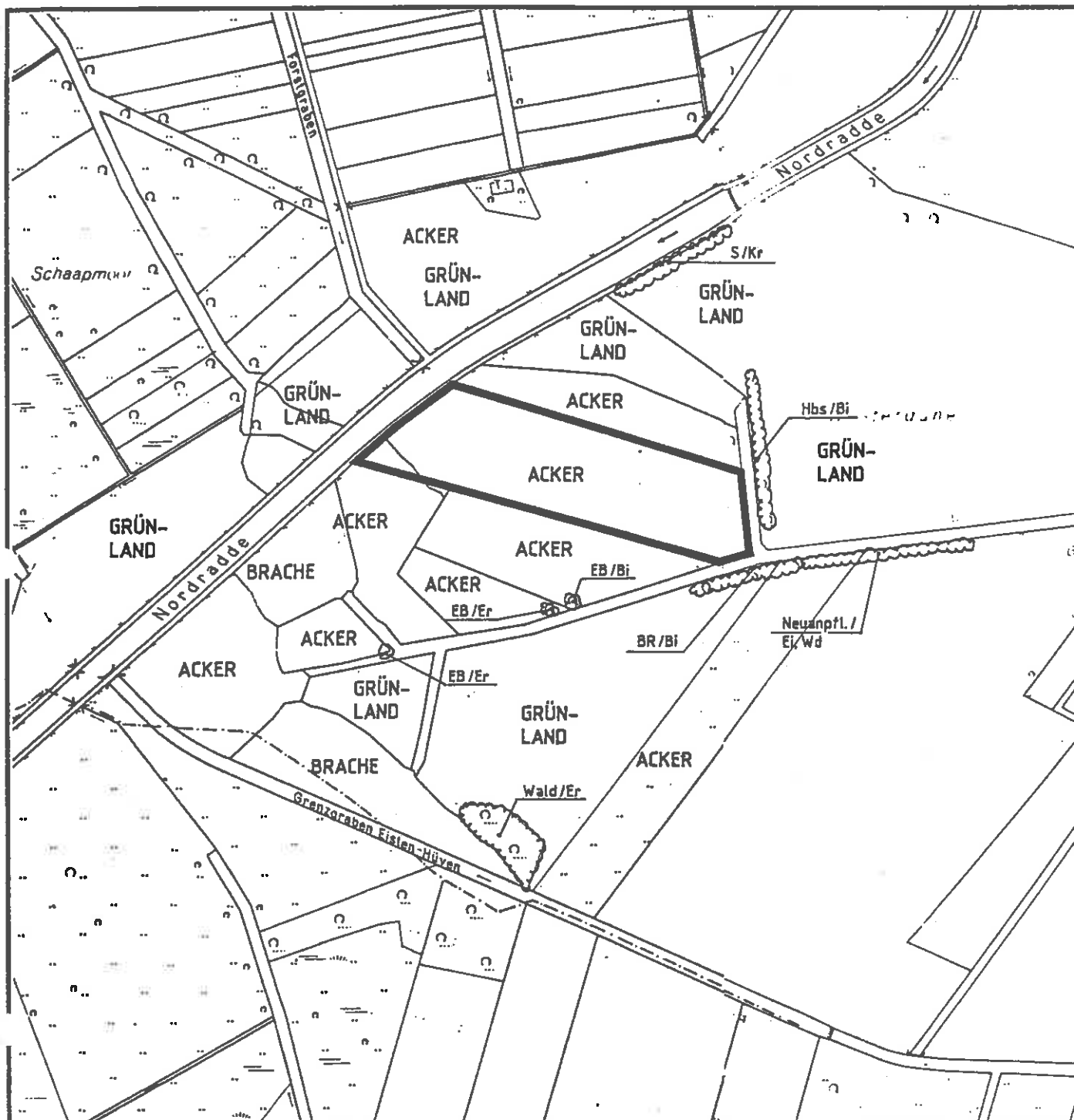
Baumgruppe

Baumreihe	BG
Einzelbaum	BR
Sträucher	EB
	S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo
Akazie	Ak	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		

Samtgemeinde Sögel
**69. Änderung des
Flächennutzungsplanes**
Plangebiet
- Bestandsplan -

**Legende:****Feldgehölze:****Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

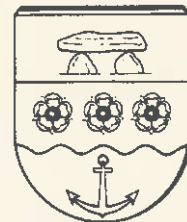
Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo
Akazie	Ak	GINSTER	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

**69. Änderung des
Flächennutzungsplanes****Ersatzfläche****- Bestandsplan -**

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1996

Ausgegeben in Meppen am 15.11.96

Nr. 23

	Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden	
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises	
398	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Hähnchenmaststall: Herr Johannes Sudendey, Haren (Ems))	442
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	
399	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 "An der Sägemühle" der Gemeinde Dörpen	442
400	Bebauungsplan Nr. 88 "Gewerbe-/Industriegebiet, Teil III" der Gemeinde Emsbüren	443
401	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Freren für das Haushaltsjahr 1996 vom 17.10.96	443
402	Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wohn- und Ferienhausgebiet Gut Düneburg", Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung der Stadt Haren (Ems)	444
403	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Haselünne für das Haushaltsjahr 1996 vom 05.09.96	444
404	Bebauungsplan Nr. 14 A "Gewerbegebiet an der L 53, Neuaufstellung und Erweiterung", Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Lathen	445
405	1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung und den Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Meppen vom 14.05.92	445
406	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 207 der Stadt Meppen, Ortsteil Bokeloh, nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; Baugebiet: "Vogelpohlstraße"	445

	Inhalt	Seite
407	Inkrafttreten der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen, Ortsteil Hemsen, "Sportflächen"	446
408	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Messingen für das Haushaltsjahr 1996 vom 30.09.96	447
409	Bebauungsplan Nr. 7 "Ortsmitte" der Gemeinde Rastdorf	447
410	Bebauungsplan Nr. 8 "Östlich der Nord-Süd-Straße" der Gemeinde Rastdorf	448
411	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1996 vom 20.06.96	448
412	1. Änderung der Satzung über die Erhebung der Abgaben für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Salzbergen (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung)	448
413	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in der Gemeinde Sögel -	449
414	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Walchum für das Haushaltsjahr 1996 vom 17.10.96	450
415	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Listrup" in Emsbüren, Ortsteil Listrup, im Landkreis Emsland	450
416	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Engdener Bach" in Emsbüren im Landkreis Emsland	457
417	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Hopstener Aa und Flötte" in Spelle im Landkreis Emsland	463
418	Bebauungsplan Nr. 61 "Südlich Fleerstraße" der Gemeinde Werlte	470
419	57. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Werlte	470
420	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Werpeloh für das Haushaltsjahr 1996 vom 16.10.96	471

D. Sonstige Veröffentlichungen

Hinweis: siehe letzte Seite

Art. I

§ 15 (Gebührensätze)

Die Abwassergebühr für die Schmutzwasserentsorgung gem. § 15 a) dieser Satzung wird wie folgt geändert:

- a) bei der Schmutzwasserentsorgung 4,35 DM je m³

Art. II

Diese Abgabensatzung tritt zum 01.01.97 in Kraft.

Salzbergen, 21.10.96

GEMEINDE SALZBERGEN

Niemeyer
Bürgermeister

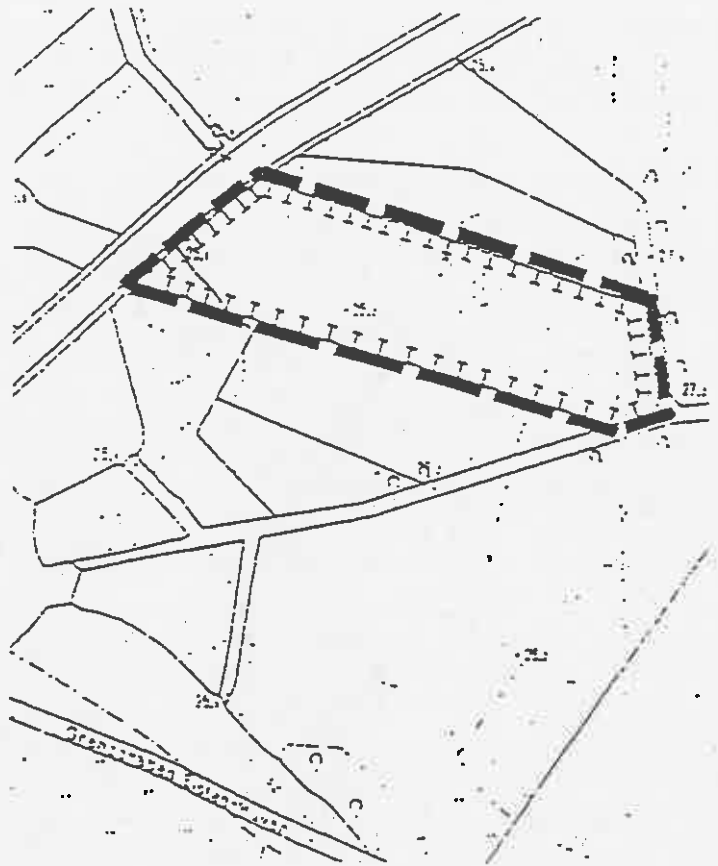
Mäteling
Gemeindedirektor

413 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet in der Gemeinde Sögel -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 16.08.96 - Az.: 204-206.13-21101-54047 - die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit Maßgabe genehmigt.

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist der Maßgabe am 22.10.96 beigetreten.

Der räumliche Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Str. 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 24.10.96

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

