

Präambel

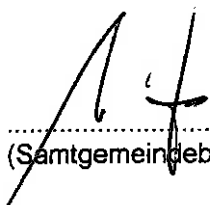
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

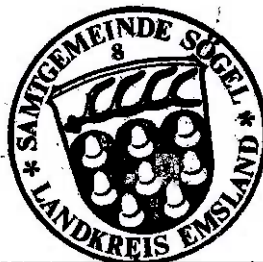
hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

71. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 16.07.1998


.....
(Samtgemeindebürgermeister)




.....
(Samtgemeindedirektor)

71. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Hüven

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 71. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 11.02.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 dem Entwurf der 71. 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 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 21.04.1998 bis 22.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 22.05.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 71. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 16.07.1998 beschlossen.

Sögel, den 16.07.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 71. 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, den 1998

.....
(Genehmigungsbehörde)

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

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom 1998 bis 1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 1998 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den 1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den1999

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 71. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2005

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte

M 1 : 5.000

Blatt 3211/2; 3211//3 u. 3211/9

Herausgegeben 1992 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.12.1995 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 2169/95).

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



Gewerbegebiet



Gemischte Baufläche

2. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



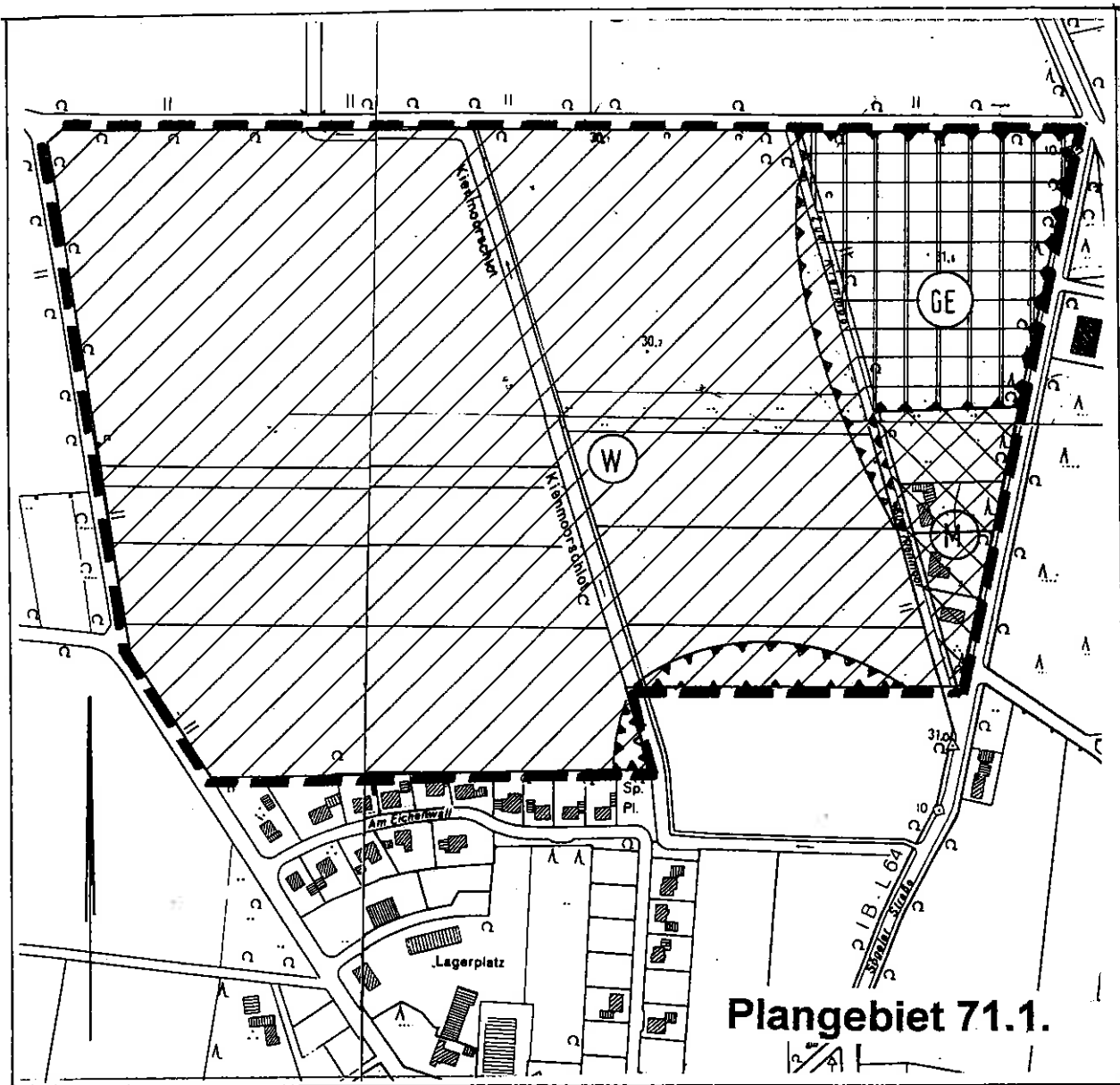
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



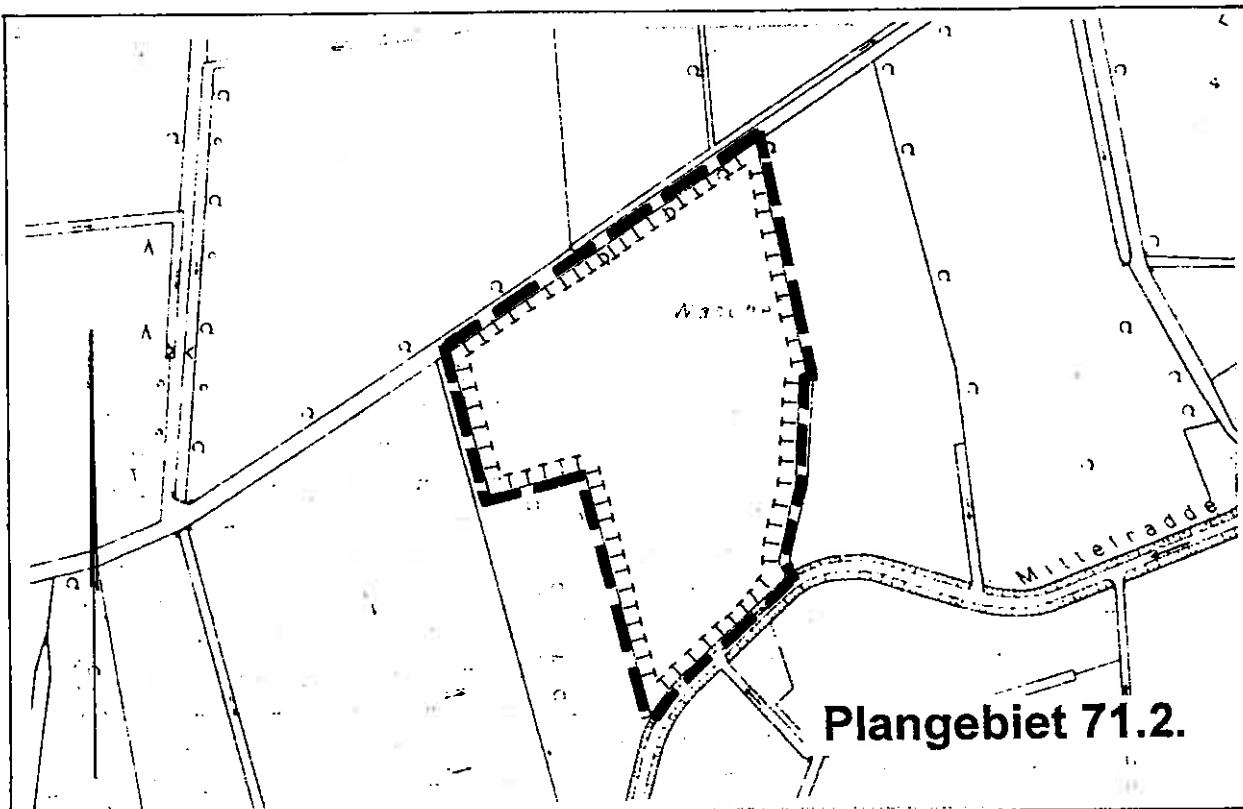
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 71. Änderung des Flächennutzungsplans

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.



Plangebiet 71.1.



Plangebiet 71.2.

Erläuterungsbericht

zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Hüven

- 71.1 Gemeschte Baufläche, Wohnbaufläche
und Gewerbegebiet**
- 71.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
hier: Ersatzmaßnahmen**

U1/16.07.1998

Erläuterungsbericht

zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Hüven, Landkreis Emsland

Gliederung

1. Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Gewerbegebiet

- 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

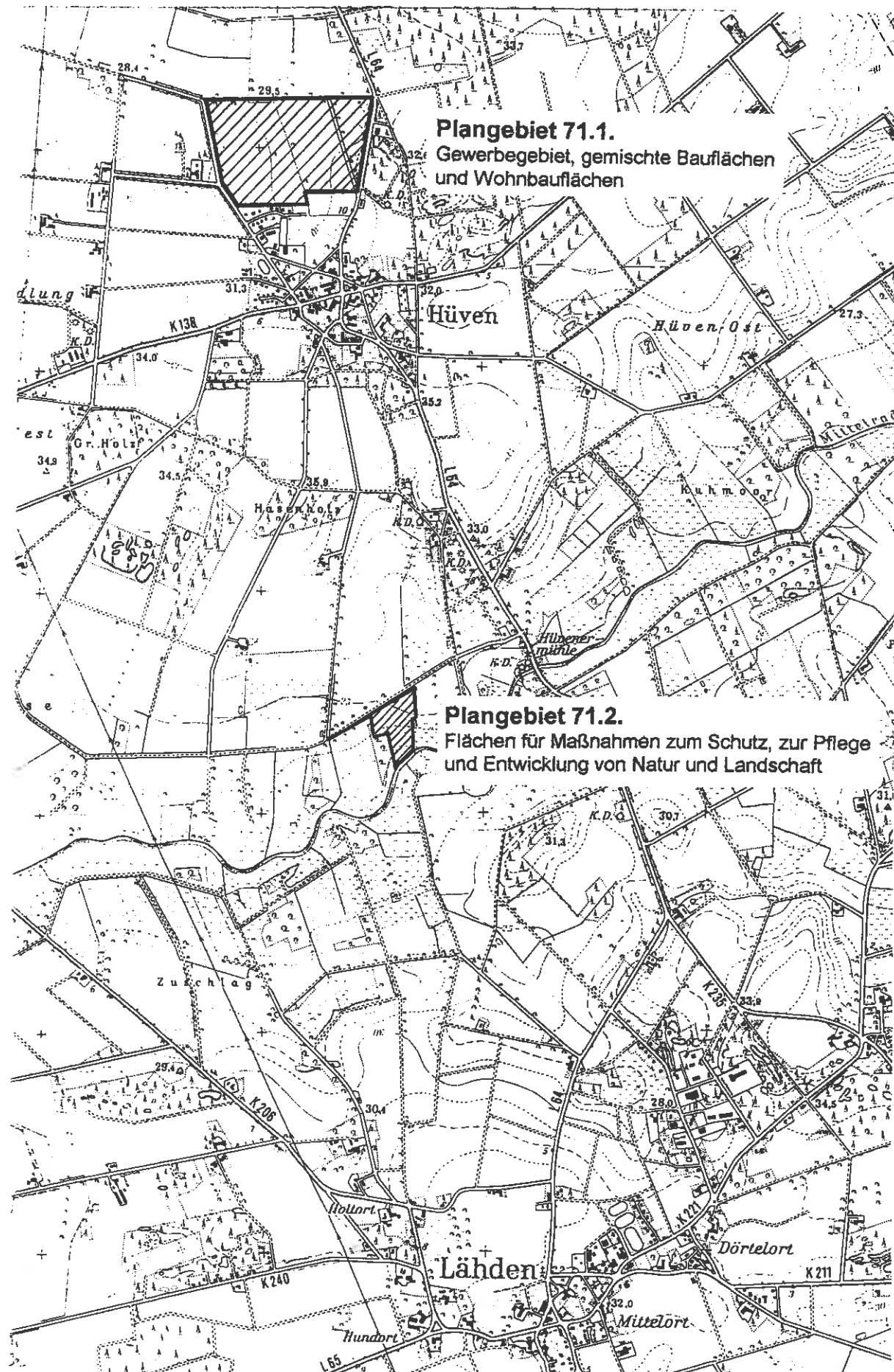
4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke



1. Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Gewerbegebiet

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 71.1., befindet sich im Norden der Gemeinde Hüven. Es liegt westlich der Landesstraße L 64 im unmittelbaren Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung der Ortslage. 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 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, (Plangebiet 71.1.) umfaßt eine Fläche von 30,58 ha nördlich der bebauten Ortslage in der Gemeinde Hüven.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzt. Im südöstlichen Teilbereich ist eine Bebauung vorhanden. Die befestigte Gemeindestraße „Zum Kienmoor“ zerschneidet das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung ebenso wie der parallel verlaufende Graben „Kienmoorschlot“. Westlich und nördlich des Plangebietes verlaufen unbefestigte Gemeindestraßen. Im weiteren Verlauf sind westlich und nördlich Weide- und Ackerflächen vorhanden. Südlich des Plangebietes schließen die Baugebiet „Am Sportplatz“ und „Am Eichenwall“ sowie die Sportanlage der Gemeinde Hüven an. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 64. Östlich der Landesstraße L 64 ist eine gewerbliche Ansiedlung vorhanden. Ein landwirtschaftlicher Betrieb im näheren Umfeld des Plangebietes ist westlich des Plangebietes vorzufinden.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße L 64 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Wasserlaufes „Kienmoorschlot“ hingewiesen.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 ist der Planbereich ausschließlich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt.

Die östlich angrenzende Landestraße L 64 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Der mitverlaufende Fuß- und Radweg ist als regional bedeutsamer Wanderweg gekennzeichnet.

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet keine Aussagen gemacht. Die Flächen östlich der Landesstraße L 64 sind als Wald ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. Innerhalb dieser Waldfläche sind schutzwürdige naturkundliche und kulturelle Objekte gekennzeichnet.

1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche innerhalb des Plangebietes vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet 71.1.) werden mit drei unterschiedlichen Nutzungsarten ausgewiesen. Der Teilbereich westlich der Gemeindestraße „Kienmoor“ wird als „Wohnbaufläche“ (ca. 26,56 ha) dargestellt. Die bereits bebauten Flächen östlich der Gemeindestraße „Kienmoor“ einschließlich der nördlich angrenzenden Parzelle werden als „Gemischte Baufläche“ (ca. 1,07 ha) sowie die nördlich angrenzenden Flächen als „Gewerbegebiet“ (ca. 3,17 ha) 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.

Auf Grund der vorhandenen Sportanlage sowie der zu erwartenden Lärmimmissionen des dargestellten Gewerbegebietes sind Teilbereiche als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes überlagernd dargestellt.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Hüven liegt im südöstlichen Bereich des Samtgemeindegebietes und hat zur Zeit ca. 567 Einwohner (Stand 2/98). Auffällig bei der Bevölkerungsentwicklung ist eine Stagnierung der Einwohnerzahl bis Mitte 1994 um ca. 550. Eine positive Tendenz der Bevölkerungsentwicklung konnte anschließend erwirkt werden, so daß eine Zunahme der Einwohnerzahl ab Ende 1994 eingesetzt hat. Diese positive Entwicklung 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 Hüven sind auf Grund der Nachfrage vollständig erschöpft, so daß die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern immer wieder angeregt und gefordert wird. 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.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. in der sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, daß neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der

Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen an drei verschiedenen Standorten innerhalb der Ortslage sind vollständig erschöpft, bzw. führen zu Nutzungskonflikten mit angrenzender Bebauung. Hieraus entwickelt sich ein besonderes Erfordernis zur Darstellung von weiteren Gewerbegebietsflächen.

1.4.2. Planungsabsicht

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Mit der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Bauflächen im Norden der Gemeinde Hüven erzielen. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozeß mit einfließen.

Wie in der Standortdiskussion des Abschnittes 1.4.3. noch ausführlich dargelegt wird, ist die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hüven durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe und deren Mastanlagen westlich und östlich der Ortslage stark eingeschränkt. Darüber hinaus ist ein Zunahme der Mastanlagen auch in der Gemeinde Hüven zu verzeichnen. Zusammen mit der Dorferneuerungsplanung soll in der Gemeinde Hüven daher ein Konsens zwischen Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe dargelegt werden, der in der städtebaulichen Planung langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die vorgenannten Klientele beinhaltet.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Hüven zur Deckung des langfristigen Wohnraumbedarfs dienen, der weit über das Jahr 2010 hinaus geht. Mit dem Abschluß der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt eine langfristige Absicherung der zukünftigen Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Hüven. Die Ausarbeitung eines großflächigen Erschließungs- und Nutzungskonzeptes kann darüber hinaus der städtebaulichen Eigenentwicklung des Ortes positiv dienlich sein. Hierbei werden wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeiten zu kostengünstigem Bauland für die Bürger führen.

Mit der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel neben der Darstellung von Wohnbauflächen auch die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Hüven erzielen. Hierdurch wird die Entwicklung wohnortnaher Arbeitsplätze gefördert. Des weiteren werden durch die Gewerbegebietsflächen investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, die zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen.

Die im Bereich der Gemeindestraße „Kienmoor“ vorhandene Bebauung soll bei der Bauleitplanung mit einfließen und entsprechend ihrem tatsächlichen Nutzungscharakter als „Gemischte Baufläche“ berücksichtigt werden.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung angemessen, orientieren sich an dem langfristigen Bedarf zur Eigenentwicklung des Ortes und tragen zur Erhaltung eines eigenständigen Dorflebens bei. Die Darstellung der Bauflächen beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung. Bei der vorliegenden Bauleitplanung werden sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wie auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt. Darüber hinaus kommen auch die Belange

der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zum tragen.

1.4.3. Standortwahl

Die ursprünglich bebaute Ortslage der Gemeinde Hüven stellt sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar. Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Hüven erfolgte überwiegend in nördlicher Richtung. So entstand insbesondere im Bereich der „Gartenstraße“ und „Am Sportplatz“ eine zusammenhängende Wohnbebauung mit teilweiser Mischgebietsnutzung. Gewerbliche Ansätze sind darüber hinaus im Süden im Bereich des Gewerbegebietes „Liilland“ sowie im Norden, östlich der L 64, vorhanden.

Bei der Standortsuche zur Darstellung weiterer Wohnbauflächen und eines Gewerbegebietes wurde vorrangig eine Ortskernverdichtung angestrebt. Mit der Auslagerung des ehemaligen Sportplatzes im Bereich „Donshorn“ im Verfahren zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits weitere Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage erzielt. Diese sind jedoch ebenso wie die gewerblichen Bauflächen im Süden der Gemeinde vollständig erschöpft.

Bei der weiteren Standortsuche wurden nochmals die Abwägungskriterien aus der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt. Hierbei wurde festgestellt, daß die städtebauliche Entwicklung durch den Faktor Landwirtschaft mit deren Maststallanlagen im erheblichen Maße eingeschränkt wird.

Eine Erweiterung der Ortslage in nordöstlicher Richtung (Standort A) ist auf Grund landwirtschaftlicher Betriebe sowie der Nähe zur Altablagerung (NLÖ-Anl.-Nr. 454 407 414) nicht möglich. Der Bereich südlich der Kreisstraße K 138 wird darüber hinaus vollständig durch den Immissionsradius einer Maststallanlage überlagert. Des weiteren handelt es sich hier um Flächen des „Osteresch“, die eine besondere kulturhistorische Bedeutung haben. Die gleichen Kriterien sind auch für den Standort C im Bereich des „Westeresch“ aufzuführen. Darüber hinaus werden die vorgenannten Standorte durch ortsnahe Waldflächen berührt. Zusammenfassend ist daher festzustellen, daß eine langfristige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hüven im nordöstlichen Bereich sowie südlich der Kreisstraße K 138 nicht erfolgen kann.

Es bleibt daher bei der weiteren Beurteilung festzuhalten, daß das Planziel nur westlich bzw. nördlich der Ortslage zwischen der Kreisstraße K 138 und der Landesstraße L 64 erreicht werden kann. Dieser Freiraum wird insbesondere geprägt durch großflächige landwirtschaftliche Nutzungen.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß ein Standort nur im vorgenannten Bereich erzielt werden kann. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hüven ist es zwingend erforderlich weitere Bauflächen vorzuhalten. Insbesondere soll hierbei ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine langfristige Entwicklung im Bereich Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft beinhaltet.

Bei näherer Betrachtung des Standortes B ist festzustellen, daß dieser Bereich durch angrenzende Großmastanlagen sowie landwirtschaftliche Betriebe erheblich beeinträchtigt wird. Darüber hinaus handelt es sich hier im Bereich des „Donshorn“ teilweise um Eschflächen.

Die dargestellte Baufläche nördlich der Ortslage von Hüven mit den drei Nutzungsarten Wohnbaufläche/gemischte Baufläche /Gewerbegebiet ermöglicht es der Gemeinde Hüven hingegen 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

Südosten nur schrittweise in Teilflächen einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Darüber hinaus ist eine verkehrliche Anbindung der Bauflächen an das überörtliche Straßennetz durch einen unmittelbaren Anschluß zur Landesstraße L 64 sehr günstig zu erzielen. Eine Orientierung des Abgangsverkehrs in nördlicher Richtung ist auf Grund der Zugehörigkeit der Gemeinde Hüven zur Samtgemeinde Sögel mit deren Versorgungsstrukturen stark vorgeprägt.

Der Standort der dargestellten Baufläche beinhaltet darüber hinaus auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Norden der Gemeinde Hüven 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 Norden der Gemeinde Hüven 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 „Kienmoor“ eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Darüber hinaus wird für das Plangebiet eine direkte Anbindung zur Landesstraße L 64 im Bereich des Gewerbegebietes angestrebt. Dieser Sachverhalt wird im noch folgendem Bebauungsplanverfahren mit dem zuständigen Straßenbauamt Lingen abgestimmt. Auf Grund der Größe der zusammenhängenden Bebauung und zur Trennung des Ziel- und Abgangsverkehrs bzgl. des Gewerbegebietes sowie dem Wohngebiet wird diese direkte Anbindung für erforderlich gehalten.

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 Hüven 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. Energieversorgung

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

1.5.6. 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 64. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 64 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 1996 an der Zählstelle 0638:

DTV 1203 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 72 Kfz/h; p = 12,6 %
		M nachts	= 12 Kfz/h; p = 15,8 %

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 1337 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 80 Kfz/h; p = 14,0 %
		M nachts	= 13 Kfz/h; p = 17,0 %

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

tags	L 25/m	= 59,6 dB(A)
nachts	L 25/m	= 52,2 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	= 59,1 dB(A)
nachts	Lr	= 51,7 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für eine „Gemischte Baufläche“ von 60/50 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 64 im Bereich des Nachtwertes geringfügig um 1,7 dB überschritten.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel wird eine unterschiedliche Höchstgeschwindigkeit erzielt. Gemäß DIN 18005 Teil 1, Bild 4 ist hierdurch eine

Minderung des Lärmpegels bezogen auf den Nachwert von bis 3,7 dB zu berücksichtigen. Es ist somit sichergestellt, daß die vorgenannten Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes eingehalten werden.

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 Norden der Gemeinde Hüven sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe entlang der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ ansässig.

Der ca. 100 m westlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb Fust, Am Sportplatz 42, ist als abgängig einzustufen. Der Betrieb wird nur noch eingeschränkt bewirtschaftet, wobei Viehhaltung lediglich im geringen Umfang geführt wird. Der vorgenannte Betrieb wird in Absprache mit der Gemeinde Hüven seine 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 Hofstelle gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Darstellung der angrenzenden Wohnbaufläche nicht verursacht wird.

1.6.5. Industrie- und Gewerbegebiet

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes ist entlang der Landesstraße L 64 ein Gewerbegebiet in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und der gemeschten Bauflächen sind sowohl die Flächen des Gewerbegebietes wie auch der Wohnbauflächen unmittelbar entlang der Gemeindestraße „Kienmoor“ als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd dargestellt. Nähere Aussagen zu dem Nutzungskonflikt Gewerbe/Wohnen und den vorgesehenen Lösungsvorschlägen sind der beiliegenden schalltechnischen Stellungnahme, ausgearbeitet von der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH (Auftragsnummer 97LM209/1 N), zu entnehmen. Im verbindlichen Bauleitplan werden die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen bzw. Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung konkretisiert und festgesetzt.

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.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 150 m östlich des dargestellten Plangebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 414 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 414) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 414) befindet sich östlich der Landesstraße L 64 in einem Abstand von ca. 150 m von dem dargestellten Plangebiet.. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Hüven (Am Steingrab). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes ist für die Altablagerung eine gezielte Nachermittlung durchgeführt worden.

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. 150 m) sowie dem Ergebnis der gezielten Nachermittlung eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.6.7.Sportanlage der Gemeinde Hüven

Die dargestellte Wohnbebauung des Plangebietes grenzt unmittelbar nördlich an die vorhandene Sportanlage der Gemeinde Hüven an. Auf mögliche Immissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Anlage wird hingewiesen. In der beiliegenden schalltechnischen Stellungnahme, ausgearbeitet von der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH (Auftragsnummer 97LM209/1 N), sind die zu erwartenden Lärmimmissionen dargelegt. Gleichzeitig werden Lösungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung aufgezeigt. Innerhalb der Sportanlage soll daher ein ca. 3,00 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden. Die angrenzenden Teilbereiche der Wohnbebauung sind mit einer „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplan werden die entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung konkretisiert und festgesetzt.

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb des Südhümmlings (592.2). Bei einer weiteren Unterteilung zählt das Plangebiet zur Sögel-Linderner Geest (592.20).

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig lehmiges Grundmoränenland. Es wird durch flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, stark durch kleine Niederungen gegliederte Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufende, breite, meist stark versumpfte Niederungen (Nord-, Mittel-, Südradde) geprägt.

Die versumpften, ausgedehnte Flachmoore enthaltenden Niederungen werden heute vorwiegend als Grünland genutzt. Das hügelige Grundmoränenland wird vorherrschend ackerbaulich (u.a. Eschböden) bearbeitet. Hier kommen vereinzelt Laubwaldparzellen sowie größere Nadelholzaufforstungen auf Dünenfelder vor.

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

1.7.1.2 Boden

Innerhalb des Plangebietes können gem. Bodenkundlicher Standortkarte drei Standorte angesprochen werden.

Entlang der Sögeler Straße verläuft ein schmaler Streifen mit mäßig trockenen bis frischen, lehmigen Sandböden. Lehm steht hier im Untergrund oder örtlich im Unterboden an. Stellenweise tritt Staunässe auf, und häufig sind Steine vorhanden. Braunerden bzw. Pseudogley-Braunerden können hier als Bodentypen angesprochen werden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm.

Im Bereich des Kienmoorschlootes sind feuchte bis nasse Niedermoorböden vorhanden. Im Untergrund des ca. 200 m breiten Niedermoorstreifens ist fluvialer Sand vorhanden. Als Bodentypen sind Niedermoore oder stellenweise Anmoorgleye ausgebildet.

Die größte Teilfläche des Plangebietes wird von frischen Sandböden eingenommen. Stellenweise liegen trockene oder feuchte, grundwasserbeeinflusste Sande vor. Je nach Grundwasserstand kommen hier in höheren Lagen Podsole oder in tieferen Lagen Gleye vor. Fluvialer Sand ist hier Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Teil A; Bodenkundliche Standortkarte, M 1 : 200.000, Ausgabe 1975, Blatt Osnabrück)

Um den anstehenden Boden im Plangebiet zu bestimmen, wurden drei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock bis zu 1 m Tiefe durchgeführt. Sand ist die vorherrschende Bodenart. Bei Bohrung 3 wurde Lehm im Untergrund festgestellt.

Anhand des Schichtaufbaus des Bodens kann der jeweilige Bodentyp bestimmt werden. Bei Bohrung 3 steht eine Pseudogley-Braunerde an. Die Bohrungen 1 und 2 weisen als Bodentyp Podsol-Braunerden auf. Beide Bodentypen sind nicht von kulturhistorischer Bedeutung.

1.7.1.3 Potentiell natürliche Vegetation

Der Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden ist größtenteils als die potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes anzusprechen. Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurden die Waldflächen durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet und daraufhin in Kiefernwälder, Äcker und Grünland umgewandelt.

Im Bereich des Kienmoorschlootes ist der Erlen-Birkenwald potentiell natürlich. Die Flachmoor enthaltende Niederung wird von dem ausgebauten Graben entwässert.

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

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich vorwiegend aus folgenden Gehölzen zusammen:

<u>Baumschicht:</u>	Stieleiche	-	Quercus robur
	Hängebirke	-	Betula pendula
	Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
	Zitterpappel	-	Populus tremula
<u>Strauchschicht:</u>	Jungwuchs der Bäume		
	Faulbaum	-	Frangula alnus
	Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum

Die nachfolgend aufgeführten Gehölzarten bestimmen die Vegetation des Bruchwaldes:

<u>Baumschicht:</u>	Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
	Moorbirke	-	Betula pubescens
	Eberesche	-	Sorbus aucuparia

Strauchschicht:

Grauweide	-	Salix cinerea
Ohrweide	-	Salix aurita
Hopfen	-	Humulus lupulus
Faulbaum	-	Frangula alnus

(Quelle: H. Hofmeister, Lebensraum Wald, 1983)

1.7.1.4 Landschaftsbild

Die Änderungsfläche grenzt im Süden unmittelbar an die Ortslage von Hüven an. Vorwiegend liegen Ackerflächen im Plangebiet, die für das Landschaftsbild keine große Bedeutung haben. Durch das Plangebiet verlaufen der Kienmoorschloot, ein begradigter, ausgebauter Graben und die Straße "Zum Kienmoor". Die Flächen sind relativ eben und fallen leicht zum Kienmoorschloot ab. Strukturiert wird das Plangebiet durch Hecken, die vorwiegend an den Verkehrswegen verlaufen. An der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Wallhecke vorhanden, die von kulturhistorischer Bedeutung und besonders wertvoll für das Landschaftsbild ist.

Bebauung ist im südöstlichen Teil des Plangebietes vorhanden. Hier sind drei Grundstücke zwischen der Straße "Zum Kienmoor" und der Sögeler Straße bebaut.

Der Landschaftsraum nördlich von Hüven wird von entwässerten Niedermoorflächen bestimmt, die durch Heckenstrukturen gekammert werden. Im nordöstlichen Bereich schließen sich etwas höher gelegene Flächen an, die einen hohen Waldanteil aufweisen. Kommen in Ortsnähe noch teilweise Laubwälder vor, so prägen hier größtenteils Nadelwälder die Zusammensetzung der Wälder. Kulturhistorisch wertvolle Eschflächen erstrecken sich westlich, südlich sowie südöstlich der alten Ortslage.

1.7.2. Bestandsaufnahme (siehe Anlage 2)

Das Plangebiet ist ca. 30,58 ha groß und wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Kleinere Grünlandflächen liegen westlich und östlich der Straße "Zum Kienmoor". Die Grünlandvegetation setzt sich vorwiegend aus folgenden Arten zusammen:

<u>Gräser:</u>	Wiesenrispe	-	Poa pratensis
	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
	Wiesenfuchsschwanz	-	Alopecurus pratensis
<u>Kräuter:</u>	Hirtentäschelkraut	-	Capsella bursa-pastoris
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinale
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Weißklee	-	Trifolium repens
	Rotklee	-	Trifolium pratense
	Kriechender Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
	Stumpfbültriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Ackerkratzdistel	-	Cirsium arvense
	Grasstermiere	-	Stellaria holostea

Die vorherrschende Nutzung im Plangebiet ist der Ackerbau. Als Ackerbegleitkrautflora wurden folgende Pflanzen festgestellt:

<u>Gräser:</u>	Ruchgras	-	Anthoxanthum odoratum
	Flughäfer	-	Avena fatua
	Windhalm	-	Apera spica-venti
<u>Kräuter:</u>	Ackerstiefmütterchen	-	Viola arvensis
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Hirtentäschelkraut	-	Capsella bursa-pastoris

Acker-Hohlzahn	- Galeopsis tetrahit
Vogelknöterich	- Polygonum aviculare
Kornblume	- Centaurea cyanus
Feldehrenpreis	- Veronica arvensis
Windknöterich	- Polygonum convolvulus

Von Süden in Richtung Norden verläuft durch die Änderungsfläche der Kienmoorschloot. Der wasserführende Graben ist im Regelprofil ausgebaut und weist an seinen Böschungen folgende Vegetation auf:

<u>Gräser:</u>	Lieschgras	- Phleum pratense
	Rotes Straußgras	- Agrostis capillaris
	Weißes Straußgras	- Agrostis stolonifera
	Quecke	- Agropyron repens
	Rasenschmiele	- Deschampsia cespitosa
	Welsches Weidelgras	- Lolium multiflorum
	Landreitgras	- Calamagrostis epigejos
	Weiches Honiggras	- Holcus mollis
<u>Kräuter:</u>	Weichhaariger Hohlzahn	- Galeopsis pubescens
	Ackerkratzdistel	- Cirsium arvense
	Stumpfbblättriger Ampfer	- Rumex obtusifolius
	Gundermann	- Glechoma hederacea
	Klettenlabkraut	- Galium aparine
	Acker-Hohlzahn	- Galeopsis tetrahit
	Vierk. Weidenröschen	- Epilobium tetragonum
	Feldehrenpreis	- Veronica arvensis
	Flohknöterich	- Polygonum persicaria
	Sumpf-Helmkraut	- Scutellaria galericulata
	Gew. Gilbweiderich	- Lysimachia vulgaris

Östlich des Grabens verläuft ein unbefestigter Weg für die Gewässerunterhaltung. Die Straße "Zum Kienmoor" zweigt von der Sögeler Straße ab und führt durch das Änderungsgebiet. Zwischen der Sögeler Straße und der Straße "Zum Kienmoor" liegen drei mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Die Straßenbegleitflora wird von folgenden Arten gebildet:

<u>Gehölze:</u>	Stieleiche	- Quercus robur
	Sandbirke	- Betula pendula
	Eberesche	- Sorbus aucuparia
	Omorikafichten	- Picea omorika
	Faulbaum	- Frangula alnus
	Waldgeißblatt	- Lonicera periclymenum
	Brombeere	- Rubus fruticosus agg.
<u>Gräser:</u>	Weiches Honiggras	- Holcus mollis
	Rotes Straußgras	- Agrostis capillaris
	Drahtschmiele	- Deschampsia flexuosa
	Gemeine Quecke	- Agropyron repens
	Knaulgras	- Dactylis glomerata
<u>Kräuter:</u>	Ackerkratzdistel	- Cirsium arvense
	Windknöterich	- Polygonum convolvulus
	Brennessel	- Urtica dioica
	Schafgarbe	- Achillea millefolium
	Wiesenkerbel	- Anthriscus sylvestris
	Stumpfbblättriger Ampfer	- Rumex obtusifolius
	Gemeiner Löwenzahn	- Taraxacum officinale

Vogelwicke	- <i>Vicia cracca</i>
Weißer Lichtnelke	- <i>Silene album</i>
Weißklee	- <i>Trifolium repens</i>
Spitzwegerich	- <i>Plantago lanceolata</i>
Herbstlöwenzahn	- <i>Leontodon autumnalis</i>
Klebriges Greiskraut	- <i>Senecio viscosus</i>
Zwerg-Storchschnabel	- <i>Geranium pusillum</i>
Wegrauke	- <i>Sisymbrium officinale</i>
Löwenzahn	- <i>Taraxacum officinale</i>
Heckenkälberkropf	- <i>Chaerophyllum temulum</i>
Giersch	- <i>Aegopodium podagraria</i>

Westlich der Straße "Zum Kienmoor" ist an der nördlichen Plangebietsgrenze ein Wertstoffsammelplatz mit Containern vorhanden. Die geschotterte Fläche wird zum Acker hin von einem Gehölzstreifen eingefaßt.

Entlang der östlichen Grenze verläuft die Sögeler Straße. Die Sögeler Straße wird auf Höhe des Plangebietes beidseitig von Gehölzen eingefaßt. Der Gehölzstreifen entlang der westlichen Straßenverkehrsseite liegt zwischen Fahrbahn und einem Fuß- und Radweg und setzt sich aus folgenden Gehölzen zusammen:

Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Sandbirke	- <i>Betula pendula</i>
Waldkiefer	- <i>Pinus sylvestris</i>
Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Spätbl. Traubenkirsche	- <i>Prunus serotina</i>
Besenginster	- <i>Sarothamnus scoparius</i>
Waldgeißblatt	- <i>Lonicera periclymenum</i>
Brombeere	- <i>Rubus fruticosus agg.</i>

Ein mit Bitumen befestigter Feldweg bildet im Norden die Plangebietsgrenze. Beidseitig des Feldweges sind abschnittsweise Gehölzstreifen vorhanden, die folgenden Bestand aufweisen:

<u>Gehölze:</u>	Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
	Sandbirke	- <i>Betula pendula</i>
	Zitterpappel	- <i>Populus tremula</i>
	Schwarzerle	- <i>Alnus glutinosa</i>
	Ohrweide	- <i>Salix aurita</i>
	Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
	Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
	Faulbaum	- <i>Frangula alnus</i>
	Brombeere	- <i>Rubus fruticosus agg.</i>

<u>Gräser:</u>	Gemeines Rispengras	- <i>Poa trivialis</i>
	Rotschwingel	- <i>Festuca rubra</i>

<u>Kräuter:</u>	Brennnessel	- <i>Urtica dioica</i>
	Schafgarbe	- <i>Achillea millefolium</i>
	Heckenkälberkropf	- <i>Chaerophyllum temulum</i>
	Sch. Weidenröschen	- <i>Epilobium angustifolium</i>
	Ackerkratzdistel	- <i>Cirsium arvense</i>

Vorwiegend Ackerflächen liegen nördlich des Plangebietes. Der Kienmoorschloot und der Eisten-Hüvener Grenzgraben fließen 200 m nördlich des Plangebietes zusammen.

Eine Wallhecke ist Teil der westlichen Plangebietsgrenze. Der Bewuchs der Wallhecke setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

<u>Gehölze:</u>	Stieleiche	- Quercus robur
	Vogelkirsche	- Prunus avium
	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
	Eberesche	- Sorbus aucuparia
	Salweide	- Salix caprea
	Spätb. Traubenkirsche	- Prunus serotina
	Faulbaum	- Frangula alnus
	Besenginster	- Sarothamnus scoparius
	Waldgeißblatt	- Lonicera periclymenum
<u>Gräser:</u>	Quecke	- Elymus repens
	Rotes Straußgras	- Agrostis capillaris
	Drahtschmiele	- Deschampsia flexuosa
<u>Kräuter:</u>	Brennnessel	- Urtica dioica
	Klettenlabkraut	- Galium aparine
	Gundermann	- Glechoma hederacea
	Heckenkälberkropf	- Chaerophyllum temulum
	Stumpflättriger Ampfer	- Rumex obtusifolius

Südlich der Änderungsfläche liegt die Ortslage von Hüven. Im Südwesten grenzt eine Wohnbaufläche an das Plangebiet. Eine neu errichtete Sportanlage liegt südöstlich des Plangebietes.

1.7.3. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Das Plangebiet wird geprägt von der Ackernutzung. Über 90 % der Änderungsfläche werden intensiv ackerbaulich genutzt. Ackernutzung heißt heute, daß die Bearbeitung und Ernte mit schweren Maschinen und Geräten erfolgt, was zu einer zeitweisen Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Veränderung der natürlichen Standortfaktoren und zu einer Beeinträchtigung der heimischen Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Pestiziden und Dünger wird die Anbaufrucht gefördert und natürliche Elemente verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die angrenzend verlaufenden Hecken bilden mit den offenen Ackerflächen ein Lebensraumgefüge. Schutz und Deckung findet die Fauna in den Gehölzbeständen, Nahrung auf den benachbarten Ackerflächen. Der quer durch das Plangebiet verlaufende Kienmoorschloot entwässert die Niedermooräcker. Die Entwässerung der Flächen ist z.T. Voraussetzung, um diesen Standort ackerbaulich zu nutzen. In die Bewertung gehen die Äcker als Sand- oder Mooräcker ein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Grünlandnutzung positiver zu bewerten. Die permanente Grasnarbe gewährleistet ein intaktes Bodenleben. Zudem liegt hier ein vielfältiger Artenbestand vor. Die Grünlandflächen werden als hofnahe Weiden intensiv bewirtschaftet. Der Pflanzenbestand setzt sich vornehmlich aus Wirtschaftsgräsern zusammen. In die Bewertung gehen die Weideflächen als intensiv genutztes Grünland ein.

Der durch das Plangebiet verlaufende Kienmoorschloot ist im Regelprofil ausgebaut und führt ganzjährig Wasser. Die Böschungsvegetation entspricht dem vorliegenden Standort. Als lineares Strukturelement wird der Graben vom Unterhaltungsverband gemäht und geräumt, so daß sich natürliche Elemente nur bedingt entwickeln können und die Funktion als Verbindungsbiotop nur eingeschränkt gegeben ist.

Im Rahmen der Eingriffsbewertung bleiben die bebauten Grundstücke unberücksichtigt. Die Grundstücke sind bereits größtenteils bebaut bzw. durch Zufahrten und Stellflächen versiegelt. Die Gärten entsprechen reinen Ziergärten. In

diesem Bereich sind keine wertvollen Elemente vorhanden, so daß die drei Grundstücke aus der Inwertsetzung der Eingriffsfläche herausfallen.

Auf dem Abfallsammelplatz stehen mehrere Container, die von einer Hecke eingefast werden. Die Hecke setzt sich z.T. aus Nadelgehölzen zusammen, die nicht potentiell natürlich sind. Stellfläche und Zufahrt sind mit Schotter befestigt und weisen kaum Vegetation auf. Diese Fläche ist daher eingeschränkt zu bewerten.

Die Straße "Zum Kienmoor" ist derzeit in einer Breite von 3 - 4 m mit Bitumen befestigt. Seitlich sind Hecken bzw. Säume vorhanden, die zum Straßenverkehrsgrundstück gehören. Die versiegelte Fläche der Fahrbahn ist für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutungslos. Die Fahrbahn zerschneidet das Biotopgefüge.

Am Plangebietsrand sind eine Vielzahl an Gehölzstrukturen vorhanden, die größtenteils auf den angrenzend verlaufenden Verkehrswegen stehen und somit nicht Gegenstand der Planänderung sind. Neben den Hecken und Säumen beidseitig der Straße "Zum Kienmoor" sind weitere Säume am Ackerrand vorhanden. Für die Bestandsbewertung kommt diesen Leitbiotopen eine besondere Bedeutung zu. Sie sind Rückzugsgebiet für die Tier- und Pflanzenwelt und somit im Naturgefüge von besonderer Bedeutung. Für das Landschaftsbild sind Hecken von prägendem Wert.

1.7.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet, die wie folgt abgeschätzt werden:

- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Das bisher durch offene Flächen gekennzeichnete Gebiet wird in Siedlungsgebiet umgewandelt und die heute vorhandenen Blickbeziehungen werden künftig verdeckt. Um die Baukörper langfristig in die offene Landschaft einzubinden, ist ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine langfristige Sicherung der Ortsentwicklung handelt, sind auch Teilflächen entsprechend einzugrünen, die aus dem Gesamtkonzept heraus verbindlich festgesetzt werden. Die Abgrenzung dieser Teilflächen kann zum derzeitigen Planungsstand noch nicht konkret festgelegt werden. Daher ist bei der verbindlichen Bauleitplanung auf die Eingrünung der Einzelflächen zu achten.
- Offene Vegetations- und Versickerungsfläche geht durch die geplante Bebauung verloren. Die Vegetationsfläche stellt sich vorwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche dar, die hinsichtlich des Biotoppotentials eine geringe Bedeutung hat. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.
- Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild weist das Teilstück der Wallhecke entlang der Straße "Zum Sportplatz" aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung besonderen Schutzbedarf auf. Da dieses Biotop auf der Plangebietsgrenze liegt, sollte es nicht überplant werden und ein entsprechender Schutzabstand berücksichtigt werden.
- Im Plangebiet ist ein relativ hoch anstehender Grundwasserstand und eine Grundwasserneubildungsrate von über 200 mm im Jahr vorhanden. Das Grundwasser wird von einer geringmächtigen Sandschicht überdeckt, so daß ein Gefährdungspotential des Grundwassers gegeben ist. Um die hohe Grundwasserneubildung nicht zu beeinträchtigen, ist auf den Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu achten und das Einleiten von belastetem Wasser zu vermeiden.

- Hinsichtlich der weiteren Schutzgüter (Lebensgemeinschaften, Klima / Luft und Boden) weisen die vorliegenden Biotoptypen eine sehr geringe Bedeutung auf. Diesbezüglich besteht kein besonderer Schutzbedarf.
- Aufgrund der Dauer der Beeinträchtigung und der Größe der beeinträchtigten Fläche ist bei der Umsetzung der Planung ein erheblicher Eingriff vorhanden.

1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 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 und die Belange der Wohnraumbeschaffung sowie der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

1.7.6. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden bzw. auszugleichen, werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die im Bebauungsplan konkretisiert und festgesetzt werden:

- Die im Plangebiet vorhandenen Laubholzhecken sollen soweit möglich erhalten bleiben. Teilweise können dadurch spätere Bauflächen in die offene Landschaft eingebunden werden. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sollen die bestehenden Gehölzbestände durch Festsetzung neuer Anpflanzungen ergänzt werden. Die bestehenden Gehölzreihen werden ausgeweitet und die Hecken erfüllen somit weiterhin ihre Funktion. Neuanpflanzungen bzw. vorhandene Hecken sollen als durchgehende Biotope ein Heckennetz bilden.
- Eine innere Durchgrünung durch eine Vielzahl an Straßenbäumen sowie durch weitere Grünflächen soll ein zusätzlicher Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt darstellen. Die öffentlichen Grünflächen sollen durch eine an natürliche Grundsätze orientierte Planung angelegt und unterhalten werden.

- Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen und das Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit im Gebiet verbleiben und dort versickern. Das so aufgefangene Niederschlagswasser wird nicht abgeführt und trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei. Die Grundwasserneubildungsrate wird weniger beeinträchtigt und der Bau einer Regenwasserkanalisation entfällt. Aufgrund der mangelnden Reinigungskraft des anstehenden Bodens ist die Vermeidung von Verunreinigungen ein besonderes Gebot.
- Im Bereich des Wohngebietes sollen etwa 60 % der Fläche, im geplanten Mischgebiet 40 % und im künftigen Gewerbegebiet 30 % nicht versiegelt werden. Dementsprechend wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 im Wohngebiet, 0,6 im Mischgebiet bzw. 0,7 im Gewerbegebiet festgesetzt. Eine 50%ige Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 19 (4) BauNVO wird ausgeschlossen.
- Entlang des Kienmoorschlootes soll langfristig ein Grünzug entstehen. In dieser Grünfläche ist eine fußläufige Verbindung vorzusehen, die den Grünzug über den Spielplatz an der Straße "Am Eichengrund" mit der Ortsmitte verbindet. Innerhalb der Grünfläche sind Grabenaufweitungen und Versickerungsanlagen möglich. Anpflanzungen, die auch als Puffer zwischen den einzelnen Baugebieten wirken, sollen das Biotopgefüge ergänzen. Die genaue Breite und Ausgestaltung der Grünfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.
- Entlang der Sportfläche soll ein 20 m breiter Schutzstreifen entstehen, der mit Gehölzen der PNV bepflanzt wird. Parallel zum Schutzstreifen wird im Bereich der Sportanlage ein Lärmschutzwall integriert, um Lärmemissionen vom Sportbetrieb auf die benachbarte Wohnbebauung einzuschränken.

1.7.7. Abwägung

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

Den Belangen der Wohnraumbeschaffung und der Wirtschaft, mit Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, werden 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	Biotoptgröße	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (AS / AM)	27,84 ha	1,0 WF	27,84 WE
Intensivgrünland (GI)	1,16 ha	2,0 WF	2,32 WE
Nährstoffreicher Graben (FGR)	0,56 ha	2,0 WF	1,12 WE
Bebaute Grundstücke	0,50 ha	k.W.	—
Geschotterte Sammelstelle (Y)	0,04 ha	1,0 WF	0,04 WE
Versiegelte Straßenverkehrsfläche (X)	0,17 ha	0,0 WF	0,0 WE
Straßenbegleitgrün / Ruderalflur (UR), Strauch-Baumhecke (AFM)	0,31 ha	3,0 WF	0,93 WE
Plangebietsgröße	30,58 ha	Eingriffsflächenwert	32,25 WE

Anmerkung: k.W. = keine Wertung

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand werden den geplanten Nutzungen bzw. Biotoptypen in Abschätzung ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Wertfaktoren nach dem Bewertungsmodell zugeordnet. Die Summe der einzelnen Flächenwerte ergibt den Kompensationswert auf der Fläche.

Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung sind die Nutzungen bzw. deren Bedeutung konkreter darzustellen.

Bewertung des Planzustandes:

Nutzungsart	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Nährstoffreicher Graben (FGR)	0,56 ha	2,0 WF	1,12 WE
Schutzstreifen mit standortgerechter Gehölzpflanzung (HPG)	0,44 ha	3,0 WF	1,32 WE
Grünanlage am Graben (ZA)	1,0 ha	2,0 WF	2,00 WE
Neuangelegte Feldhecken (AFN)	1,34 ha	2,0 WF	2,68 WE
Wohngebiet - versiegelte Flächen (X), (40 % der Wohnbaufläche)	8,44 ha	0,0 WF	0,00 WE
Wohngebiet -Hausgärten/Grünanlagen (PH/PZ), (60 % der Wohnbaufläche)	12,67 ha	1,0 WF	12,67 WE
Gemischte Baufläche - bereits bebaut	0,50 ha	k.W.	—
Gemischte Baufläche - versiegelte Fläche (X), (60% der Fläche)	0,21 ha	0,0 WF	0,00 WE
Gemischte Baufläche -Grünanlagen (PZ), (40% der Fläche)	0,14 ha	1,0 WF	0,14 WE
Gewerbegebiet - versiegelte Fläche (X), (70 % der Gewerbegebietsfläche)	1,75 ha	0,0 WF	0,00 WE
Gewerbegebiet - Grünanlage (PZ), (30 % der Gewerbegebietsfläche)	0,75 ha	1,0 WF	0,75 WE
Straßenverkehrsfläche - versiegelt (X), (80 % der Verkehrsfläche)	2,22 ha	0,0 WF	0,00 WE
Straßenverkehrsfläche - Begleitgrün (HE), (20 % der Verkehrsfläche)	0,56 ha	1,0 WF	1,12 WE
Gesamtgröße	30,58 ha	Kompensationswert	21,80 WE

Anmerkung: k.W. = keine Wertung

Unter den derzeit abschätzbaren Eingriffen liegt ein rechnerischer Eingriffswert von 32,25 WE vor. Dem gegenüber steht ein Kompensationswert von 21,80 WE, so daß ein Defizit in der Größenordnung von 10,45 WE vorliegt.

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.

2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 71.2. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, liegt ca. 2,0 km südlich der bebauten Ortslage im Niederungsbereich der Mittelradde. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Hüven.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 71.2., dargestellte Fläche in der Gemeinde Hüven, Gemarkung Hüven, umfaßt eine Größe von 4,84 ha.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche wird überwiegend als Grün- und Ackerland genutzt. Innerhalb des südöstlichen Bereiches der Fläche findet auf einer Größe von ca. 0,54 ha keine Nutzung mehr statt. Die Ersatzfläche grenzt im Süden unmittelbar an die Mittelradde.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes 71.2. sind im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 71.2. als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft aus. Der Niederungsbereich der Mittelradde ist darüber hinaus als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte trifft zum Plangebiet 71.1. keine besonderen Aussagen.

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 71.2. 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 von Bauflächen nördlich der Ortslage in der Gemeinde Hüven (Plangebiet 71.1.) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 71.1. 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 Hüven ist hierbei Träger der Maßnahme und wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen und sicherstellen.

2.5. Auswirkung auf Natur und Umwelt

2.5.1. Beschreibung der Ersatzfläche (siehe Anlage 3)

Die Ersatzfläche ist ca. 4,84 ha groß und wird größtenteils als Grün- und Ackerland genutzt. 0,54 ha der Fläche wird nicht mehr genutzt und ist als Ersatzfläche für den B-Plan Nr. 5 "Donshorn" angesetzt worden. Von der Gemeinde Hüven wird diese Fläche als Ersatzflächenpool gesehen, auf der verbleibende Kompensationsdefizite der Bauleitpläne ausgeglichen werden.

Die Ersatzfläche grenzt im Süden an die Mittelradde und liegt im Niederungsbereich des Flusses. Der nördliche Teil der Fläche wird als Acker genutzt. Die Ackerfläche ist etwa 2,55 ha groß. Ein anmooriger Boden liegt hier als Standort vor. Das Grünland nimmt den südlichen Teil der Fläche ein und wird größtenteils als Mähwiese intensiv genutzt. Die Vegetation des Grünlandes setzt sich aus folgenden Arten zusammen, wobei die Kräuter nur geringe Deckungsgrde aufweisen.

<u>Gräser:</u>	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
	Wiesenrispengras	-	Poa pratensis
	Gemeines Rispengras	-	Poa trivialis
	Einjähriges Rispengras	-	Poa annua
	Knickfuchsschwanz	-	Alopecurus geniculatus
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Unbegrante Trespe	-	Bromus inermis
	Schmalbl. Reitgras	-	Calamagrostis canescens
	Knautgras	-	Dactylis glomerata
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinale
	Vogelmiere	-	Stellaria media

Weißklee	-	Trifolium repens
Gem. Hornkraut	-	Cerastium holosteoides
Kr. Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
Stumpfbf Ampfer	-	Rumex obtusifolius

Ein Teil der Grünlandfläche wird heute nicht mehr genutzt. Die Grünlandbrache weist im Gegensatz zum Grünland eine veränderte Vegetation auf, die von folgenden Arten gebildet wird:

<u>Gräser:</u>	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Wiesenrispengras	-	Poa pratensis
	Rasenschmiele	-	Deschampsia cespitosa
	Schmalbl. Reitgras	-	Calamagrostis canescens
	Wiesenfuchsschwanz	-	Alopecurus pratensis
	Knickfuchsschwanz	-	Alopecurus geniculatus
	Flatterbinse	-	Juncus effusus
	Graue Segge	-	Carex curta
	Steife Segge	-	Carex elata
<u>Kräuter:</u>	Brennnessel	-	Urtica dioica
	Kleiner Sauerampfer	-	Rumex acetosella
	Stumpfbfblättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Hornkraut	-	Cerastium spec.
	Gilbweiderich	-	Lysimachia vulgaris

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein geschotterter Feldweg. Zwischen Weg und Ackerfläche liegt teilweise ein Gehölzstreifen, der folgende Gehölzarten aufweist:

Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Salweide	-	Salix caprea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Entlang der Ostgrenze verläuft ein etwa 130 m langer Entwässerungsgraben. Dieser Graben ist ca. 1,5 m tief und die Böschungen haben ein Gefälle von 1 zu 2. Die südliche Grenze wird von der Mittelradde gebildet. Entlang der westlichen Grenze ist ein Gehölzbestand vorhanden. Stellenweise hat sich hier eine Bruchwaldvegetation herausgebildet. Die Bestandsaufnahme des Gehölzbestandes ergab folgende Arten:

<u>Gehölze:</u>	Fichte	-	Picea abies (vor etwa 10 Jahren gepflanzt)
	Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
	Moorbirke	-	Betula pubescens
	Stieleiche	-	Quercus robur
	Eberesche	-	Sorbus aucuparia
	Salweide	-	Salix caprea
	Ohrweide	-	Salix aurita
	Himbeere	-	Rubus idaeus
	Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
<u>Gräser:</u>	Schilf	-	Phragmites australis
	Sch. Reitgras	-	Calamagrostis canescens
<u>Kräuter:</u>	R. Lerchensporn	-	Corydalis claviculata
	Brennnessel	-	Urtica dioica
	Gem. Wurmfarne	-	Dryopteris filix-mas

Mädesüß

Filipendula ulmaria

In der näheren Umgebung der Ersatzfläche wechseln sich Acker- und Grünlandnutzung ab. Gehölzstreifen und Gräben strukturieren das Gebiet.

2.5.2. Bewertung der Ersatzfläche

Bei der Teilfläche, die noch nicht zur Kompensation angesetzt wurde, sind zwei Biotoptypen zu unterscheiden. Acker und mesophiles, intensiv genutztes Grünland haben eine unterschiedliche Wertigkeit für den Naturhaushalt.

Der Acker wird standortungemäß genutzt. Die moorige Niederung der Mittelradde ist ein typischer Grünlandstandort. Anzeichen einer extensiven Ackernutzung sind hier nicht vorhanden. Da hier ein für den Naturhaushalt wertvoller Raum vorliegt (Niederung der Mittelradde) ist ein hohes Aufwertungspotential vorhanden. Die Ackerfläche wird als Sand-/ Mooracker (AS / AM) mit dem Wertfaktor 1,0 beurteilt.

Das mesophile Grünland liegt im Niederungsbereich der Radde. Für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt erfüllt dieses Biotop schon heute wertvolle Funktionen. Da die Fläche in unmittelbarer Verbindung zur Mittelradde steht, erzielt sie eine wertvolle Bedeutung für die Tierwelt als Teil- und Lebensraum. Diese Teilfläche wird als intensiv genutztes Grünland auf Niedermoorstandorten (GIN) mit dem Wertfaktor 3,0 beurteilt.

2.5.3. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

Entlang einem Teilstück der nördlichen Grenze ist bereits ein Gehölzstreifen vorhanden, der sich aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation zusammensetzt. Dieser soll auf eine Breite von 10 m erweitert und bis zur nordwestlichen Spitze der Ersatzfläche ergänzt werden. Gepflanzt werden sollen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation. Der Gehölzstreifen soll sich in Baum-, Strauch- und Saumschicht unterteilen.

Der Gehölzstreifen soll bestehende Hecken miteinander verbinden. Weiterhin wird er ein Lebensraum für viele Tierarten bilden und Beeinträchtigungen von der Ersatzfläche fernhalten. Die neu angelegte Feldhecke (HFN) wird mit dem Wertfaktor 2,0 eingestuft.

Die Ackerfläche soll in Grünland umgewandelt werden. Dabei sollen keine Wirtschaftsgräser angesät werden, sondern ein Landschaftsrasen mit standortgerechten Kräutern zur Aussaat kommen.

Das mesophile Grünland soll erhalten bleiben. Insgesamt soll das bestehende und das neu angesäte Grünland extensiv genutzt werden. Die Düngung mit mineralischem, als auch mit Wirtschaftsdünger soll eingestellt werden. Ebenfalls sollen keine Pestizide auf der Fläche ausgebracht werden. Bei einer Wiesenutzung soll der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juli stattfinden und es sind nur zwei Nutzungen pro Jahr erlaubt. Bei Beweidung ist eine Besatzstärke von höchstens zwei Tiere pro Hektar einzuhalten.

Diese Maßnahmen sollen dahin zielen, daß einerseits die Ersatzfläche für Wiesenvögel bedeutsamer und künftig als Lebensraum angenommen wird. Insgesamt erhält die Fläche eine dem Naturraum ansprechende Nutzung. Die künftige Nutzung bedeutet eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Das extensiv genutzte, mesophile Grünland (GM) wird künftig mit dem Wertfaktor 4,0 beurteilt.

2.5.4. Bilanzierung

Der durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vorbereitete Eingriff findet auf Freiflächen statt. Diese in Form von Grünland- und Ackerflächen in Anspruch genommenen Freiflächen werden beeinträchtigt. Daher sollen durch Ersatzmaßnahmen ebenfalls Freiflächen aufgewertet werden.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Änderungsgebiet ein Kompensationsdefizit von 11,45 WE, das auf der Ersatzfläche ausgeglichen werden soll. Ein örtlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen Ersatzfläche und Plangebiet ist gegeben, da zum einen eine Freifläche aufgewertet wird und zum anderen Ersatzfläche und Eingriffsfläche nur 2,5 km voneinander entfernt und im gleichen Naturraum liegen.

Insgesamt stehen von dem 4,84 ha großen Ersatzflächenpool noch 4,3 ha für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung, die heute als Grün- bzw. Ackerland genutzt werden. Gem. dem Bewertungsmodell ist folgender Bestandswert auf der Fläche vorhanden.

Ist-Wert:

Nutzungsart	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (AM)	2,55 ha	1,0 WF	2,55 WE
Grünland (GIN)	1,75 ha	3,0 WF	5,25 WE
Naßwiese (GN)	0,54 ha	bereits angesetzt	—
Ersatzflächengröße	4,84 ha	Bestandswert	7,80 WE

Unter Berücksichtigung der geplanten Biotope und der künftigen Entwicklung ist folgender rechnerischer Wert auf der Ersatzfläche nach Durchführung der Maßnahmen zu erwarten.

Soll-Wert

Nutzungsart	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Neuangelegte Feldhecke (HFN)	0,24 ha	2,0 WF	0,48 WE
Artenreiches, mesophiles Grünland auf Niedermoor (GM)	4,06 ha	4,0 WF	16,24 WE
Naßwiese (GN)	0,54 ha	bereits angesetzt	—
Ersatzflächengröße	4,84 ha	Kompensationswert	16,72 WE

Dies bedeutet, daß auf der verbleibenden Ersatzfläche noch (16,72 WE - 7,8 WE) 8,92 WE als Aufwertung möglich sind.

2.5.4. Schlußbetrachtung

Nach Abzug des Kompensationsdefizit von 10,45 WE der Bauflächen und des Kompensationspositiv von 8,92 WE der dargestellten Ersatzfläche verbleibt noch ein Restdefizit in der Größenordnung von 1,53 WE. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche (Plangebiet 71.1.) sowie den Ersatzmaßnahmen (Plangebiet 71.2) kann der Eingriff nicht vollkommen kompensiert werden. Es sind weitere Maßnahmen erforderlich.

Als weitere Ersatzmaßnahme steht der Gemeinde Hüven das in der Anlage 4 gekennzeichnete Flurstück 46/4 der Flur 9 in der Gemarkung Hüven zur Verfügung. Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde Hüven. Sie liegt westlich der Ortslage unmittelbar südlich der Kreisstraße K 138. Die Ersatzfläche befindet sich etwa 1,8 km

südwestlich der Eingriffsfläche. Die Fläche ist 0,8851 ha groß und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Als Anbaufrucht dient Mais wobei ein sandiger Boden ansteht. Die Fläche wird an seiner westliche Grenze durch einen lückenhaften Gehölzstreifen abgegrenzt. Die Ersatzfläche befindet sich im Übergangsbereich eines nördlich liegenden 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 soll durch eine extensive Nutzung der Flächen erfolgen. Der angrenzende Gehölzstreifen wird hierbei verdichtet und auf ca. 20 m verbreitert und so als Feldhecke ausgebildet werden.. Die Restfläche soll sich als Ruderalflur entwickeln. Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche wird eingestellt. Somit finden künftig auch hier keine Beeinträchtigungen durch Bearbeitung, Düngerzufuhr und Pestizideinsatz statt. Das Arteninventar wird sich langfristig entsprechend dem Standort entwickeln. Um auf Dauer zumindest Teilflächen von Gebüsch freizuhalten muß die Fläche jährlich gemäht werden. Nach Einstufung der Maßnahmen bestehend aus Feldhecke und Ruderalflur ist entsprechend dem Kartierschlüssel nachzeitigem Stand eine Aufwertung von ca. 2 bis 3 WF möglich. Bezogen auf die gekennzeichnete Fläche von 0,8851 ha ist somit ein weiteres Kompenstaionspositiv von 1,7 bis 2,6 WE zu erzielen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung liegt ein Kompensationsdefizit von 1,53 WE vor. Dieses entspricht in etwa einem zusätzlichen Ersatzflächenbedarf von ca. 0,63 ha intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche, die in extensive Nutzung umgewandelt werden müßte.

Die vorliegende Planung ist seitens der Gemeinde Hüven eine langfristige Planung der Siedlungsentwicklung. Wie aus der Standortdiskussion hervorgeht, liegen keine Alternativstandorte für eine geeignete Entwicklung im Gemeindegebiet vor, so daß dieser Standort langfristig entwickelt werden soll. Dies bedeutet, daß die Änderungsfläche in Teilabschnitten verbindlich als Bauland festgesetzt wird. Für die ersten Teilflächen, die verbindlich im Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt werden, ist mit der dargestellten Ersatzfläche (Plangebiet 71.2.) ausreichend Kompensationsfläche nachgewiesen worden. Für die letzten Teilflächen, die erst in 10 bis 15 Jahren verbindlich festgesetzt werden, muß die weitere in der Anlage 4 gekennzeichnete Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Hüven 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 Hüven 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 71. 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 südlich der bebauten Ortslage von Hüven 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 Hüven wird zur Zeit eine Dorferneuerungsplanung erstellt. 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 64 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 71. 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 71. 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 71. 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 19.05.1998

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund wird zwischen den Sickerflächen und dem höchsten Grundwasserstand ein Abstand von mehr als 1 m eingehalten. Die nach dem Niedersächsischen Wassergesetz für die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland beantragt.

Bezgl. der Ersatzfläche wird für den Zeitpunkt der Anpflanzung eine Vereinbarung mit dem Landkreis Emsland (Amt für Straßenbau) als Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 138 abgeschlossen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Schreiben vom 26.05.1998

Wie bereits im Erläuterungsbericht dargelegt, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die in der schalltechnischen Stellungnahme -97LM209/1 N-dargelegten Empfehlungen und Annahmen detailliert ausgearbeitet und umgesetzt.

Straßenbauamt Lingen

Schreiben vom 04.05.1998

Im Erläuterungsbericht unter Punkt 3.3. sind Hinweise bezüglich der Anbaubeschränkungen gemäß § 24 NStrG enthalten. Diese werden auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und festgesetzt. Die Bezeichnung der Landesstraße L 65 wurde in der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht korrigiert.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird ein Anschluß an die L 65 auch weiterhin für erforderlich gehalten. Die endgültige verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Bebauungsplanverfahren in gemeinsamer Abstimmung zwischen der Gemeinde Hüven, dem Straßenverkehrsamt, der Polizei und dem Straßenbauamt Lingen erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung über den Anschluß an die L 65 wird dann vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde Hüven und dem Straßenbauamt Lingen abgeschlossen.

Seitens der Gemeinde Hüven werden zu den unter Punkt I. und II. aufgeführten Auflagen und Hinweise detaillierte Aussagen und Festsetzungen in Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen im Bebauungsplan ausgearbeitet.

Der im o. g. Schreiben dargelegte Hinweis bezüglich der Emissionen von der L 65 wurde zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Weser- Ems -Dez. 502 -

bisher Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Schreiben vom 27.04.1998

Die im o. g. Schreiben dargelegten Hinweise bezgl. des Geländestreifens entlang des Kienmoorschlothes werden bei der Ausarbeitung im Bebauungsplanverfahren mit berücksichtigt..

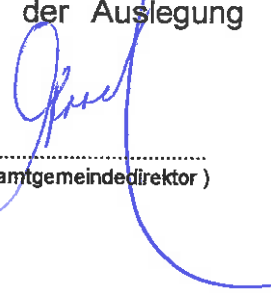
Unter Abschnitt 1.5.3 des Erläuterungsberichtes wird dargelegt, daß der Versickerung des Niederschlagswassers auch der öffentlichen Verkehrsflächen, sofern dieses die

Bodenverhältnisse zulassen und bautechnisch möglich, der Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt wird. Einzelheiten werden im verbindlichen Bauleitplan festgelegt.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 21.04.1998 bis einschließlich 22.05.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

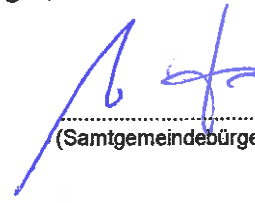
Sögel, den 22.05.1998


.....
(Samtgemeindedirektor)

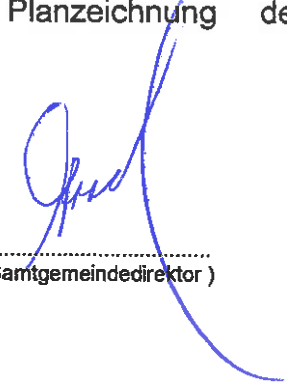
Der Feststellungsbeschluß dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 16.07.1998 gefaßt.

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

Sögel, den 16.07.1998

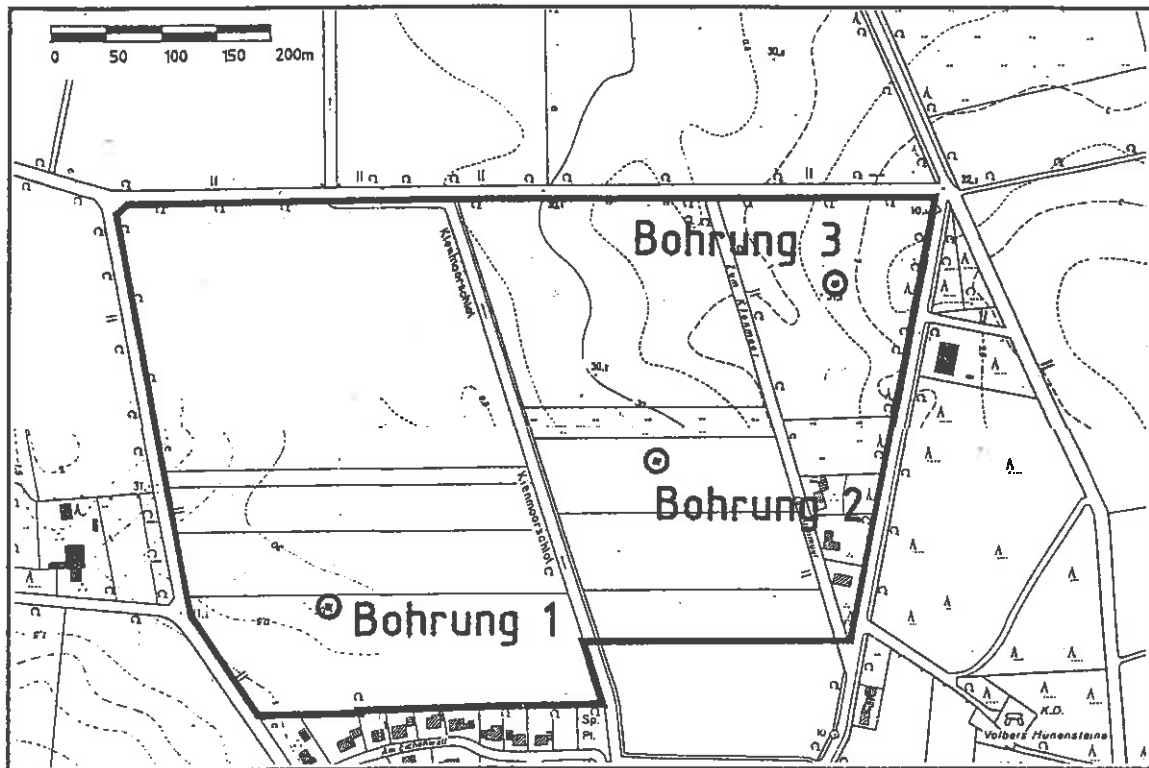

.....
(Samtgemeindebürgermeister)



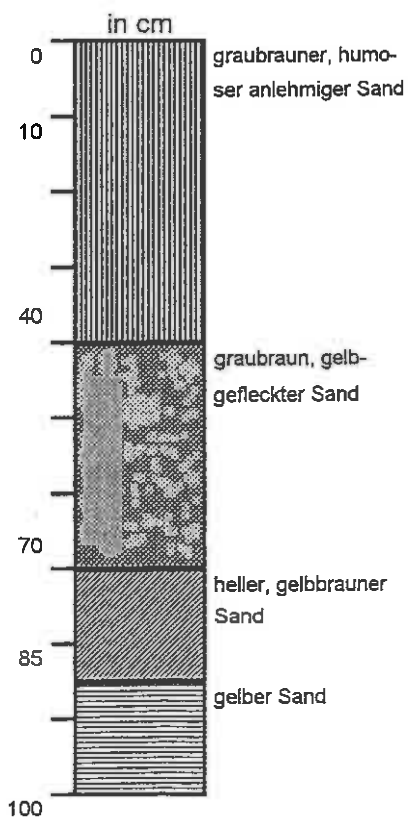

.....
(Samtgemeindedirektor)



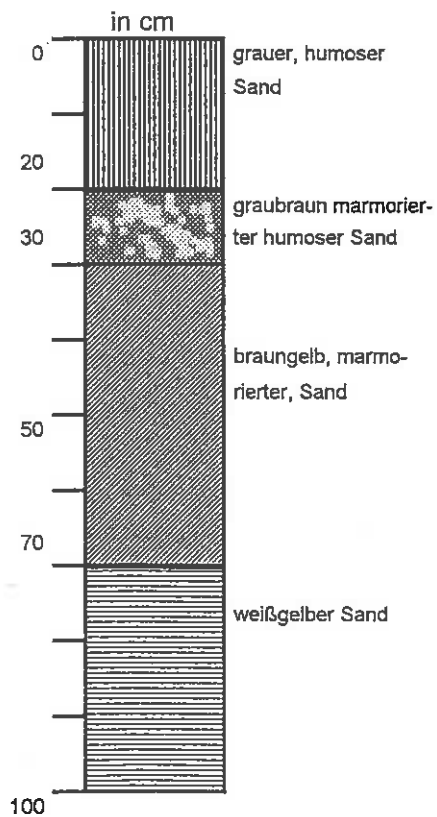
- Bodenbohrungen -



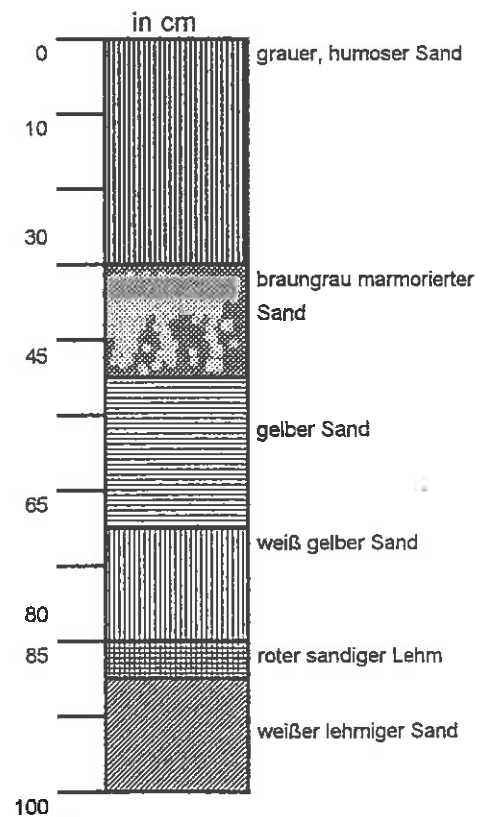
Bohrung 1

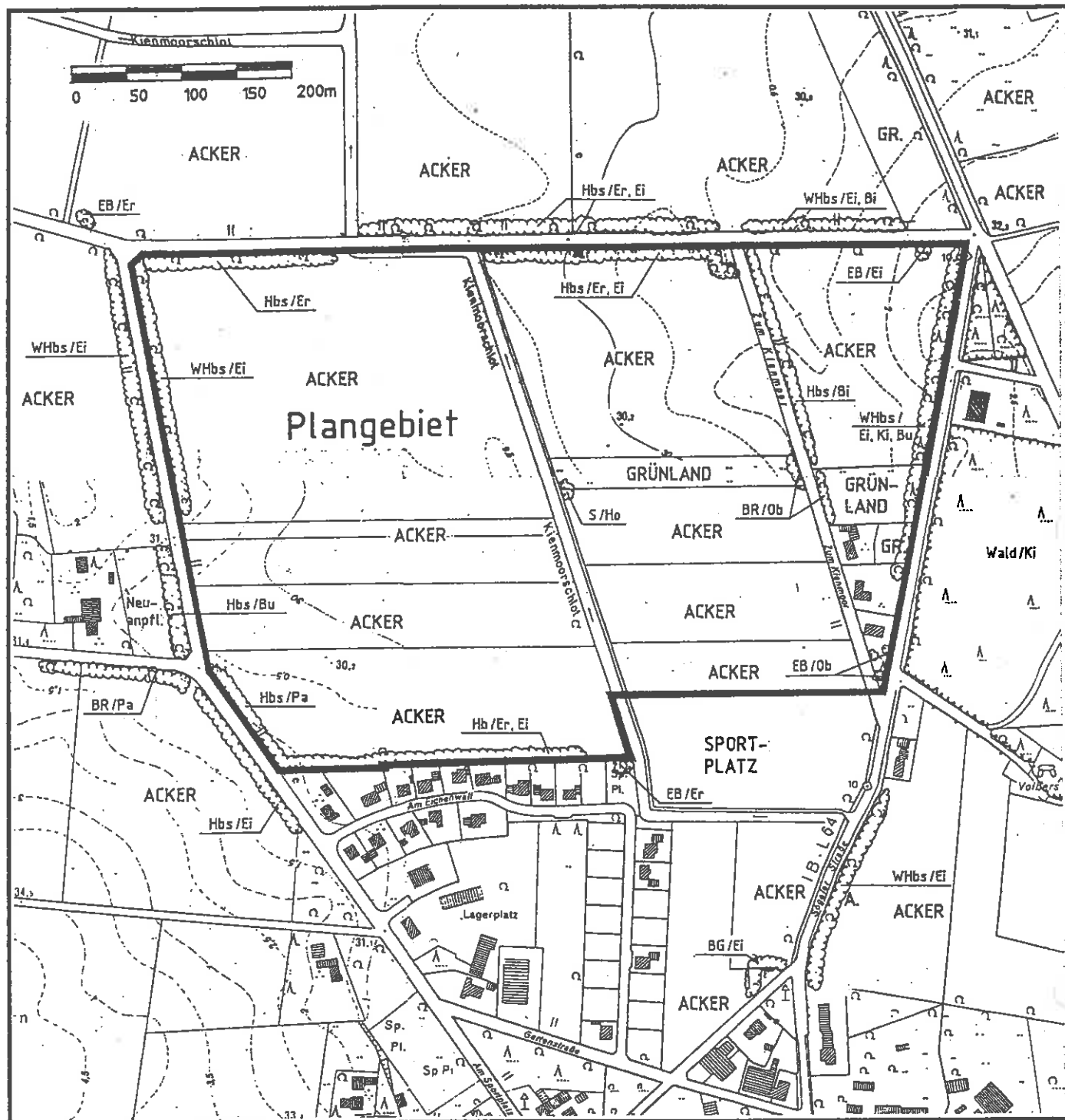


Bohrung 2



Bohrung 3





Legende:

Feldgehölze:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

<u>Baumreihe</u>	BR
<u>Einzelbaum</u>	EB
<u>Sträucher</u>	S

Hauptbestandsbildner:

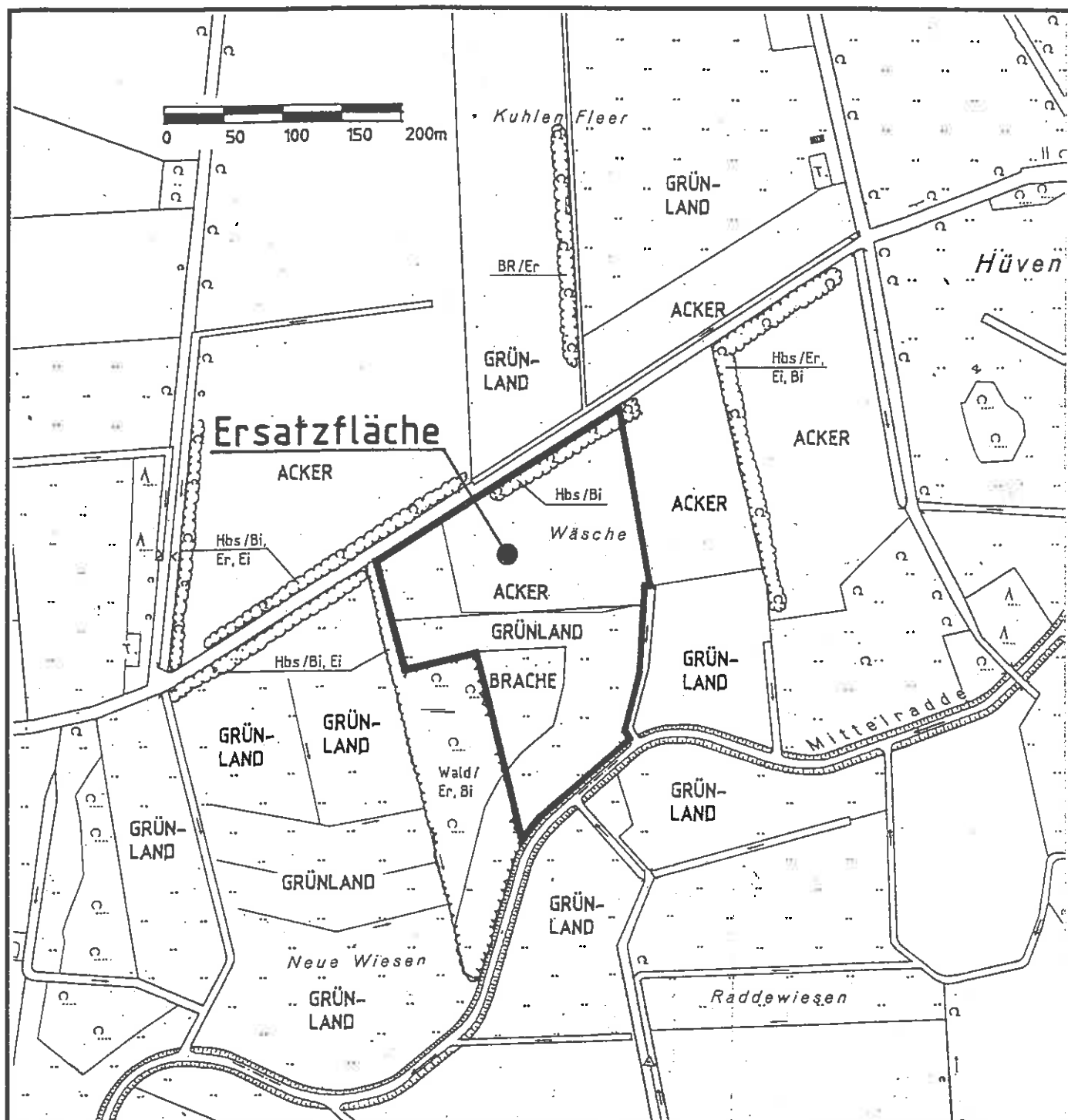
Ahorn	Ah	GINSTER	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Holunder	Ho	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

**Legende:****Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

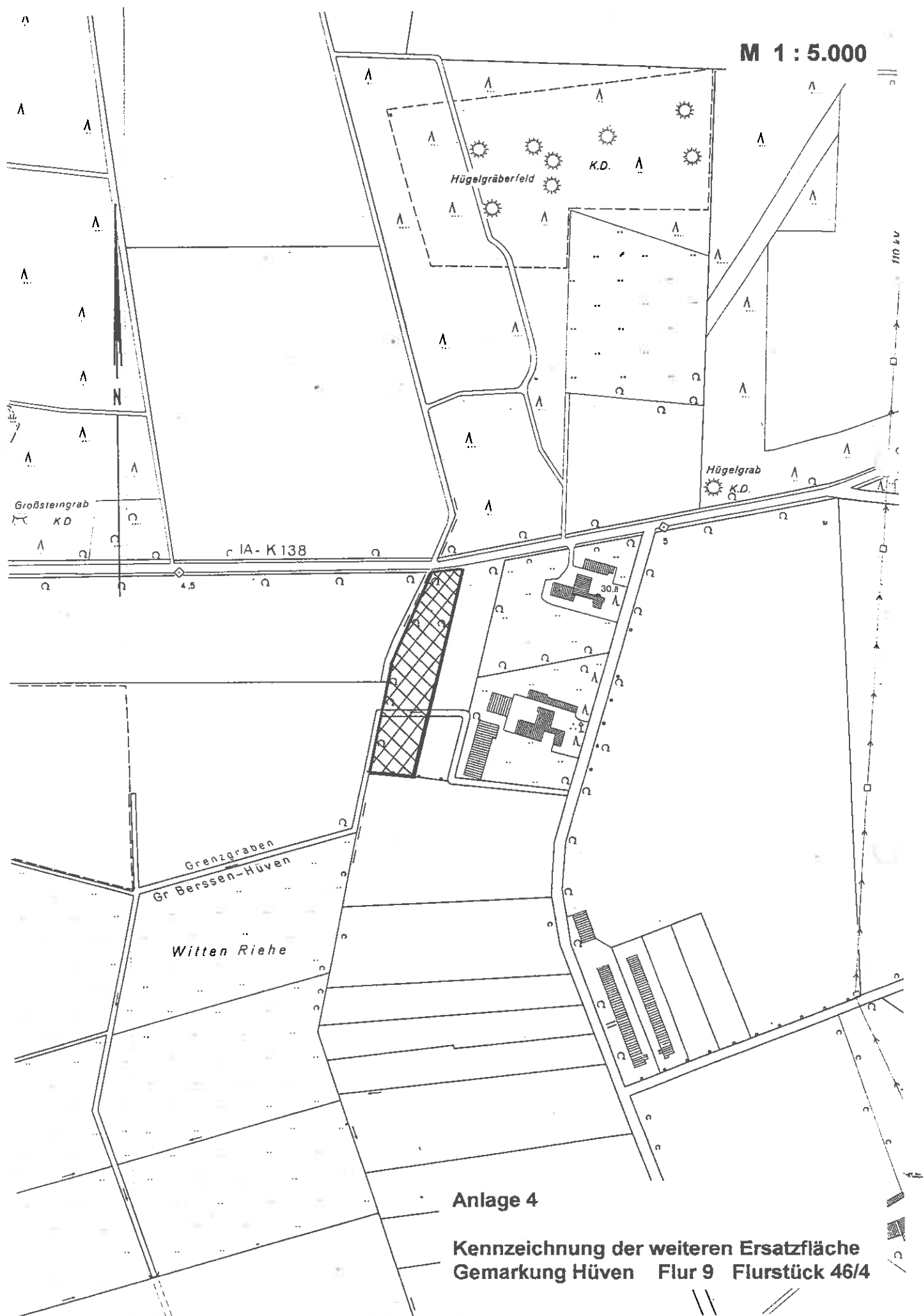
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Birke	Bi	Holunder	Ho	Weide	We
Brombeere	Br	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	La		
Erle	Er	Linde	Li		
Esche	Es	Obstbäume	Ob		
Fichte	Fi	Pappel	Pa		

Samtgemeinde Sögel

71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ersatzfläche
- Bestandsaufnahme -

M 1 : 5.000





Schalltechnische Stellungnahme

**zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Sögel**

Auftraggeber:	Samtgemeinde Sögel Postfach 1149 49745 Sögel
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Nagel
Telefon:	0421/4498-183
Telefax:	0421/4498-187
Datum des Berichtes:	19.1.1998
Berichtsumfang:	17 Seiten Text und 8 Seiten Anhänge
Auftragsnummer:	97LM209/1 N

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. Vorgang/ Aufgabenstellung	3
2. Örtliche Verhältnisse	3
3. Begrenzung der Geräuschemissionen der gewerblichen Bauflächen	4
3.1 Grundlagen zur Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel	4
3.2 Anhaltswerte für Flächenbezogene Schalleistungspegel bei unterschiedlicher industrieller und gewerblicher Nutzung	5
3.3 Flächenbezogene Schalleistungspegel der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet	6
4. Schallimmissionen der Sportanlage	8
4.1 Beurteilungsgrundlagen gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung	8
4.2. Nutzungszeiten der Sportanlage	10
4.3 Geräuschemissionen des Sportbetriebes	11
4.4 Beurteilungszeiträume	12
4.5 Beurteilung des Sportlärms	12
5. Folgerungen für die Ausweisung im Plangebiet	14
5.1 Schallschutzmaßnahmen an der Sportanlage	14
5.2. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm	15
6. Zusammenfassung	16

1. Vorgang/ Aufgabenstellung

Die Samtgemeinde Sögel beauftragte uns mit einer schalltechnischen Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Hüven. In dem Plangebiet sollen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Zur Begrenzung der durch das geplante Gewerbegebiet und einen vorhandenen Sportplatz auf die Wohnbaufläche einwirkende Schallimmission sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt werden:

- Begrenzung der Schallemissionen der gewerblichen Bauflächen durch Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspiegeln (FBS-Pegel)
- Begrenzung der durch den Sportplatz im geplanten Wohngebiet hervorgerufenen Schallimmissionen durch Festsetzung von Mindestabständen zwischen den Wohnhäusern und dem Sportplatz.
- Errichtung von Lärmschutzwällen an den zu den Wohnhäusern gerichteten Grenzen des Sportplatzes und des Gewerbegebietes.

2. Örtliche Verhältnisse

Einen Einblick in die örtlichen Verhältnisse liefert der Übersichtsplan in Anhang 1. Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Waldstreifen begrenzt. Im Süden schließt sich der örtliche Sportplatz sowie eine Wohnbebauung entlang der Straße Am Eichenwall an.

Zwischen der Sögeler Straße und der Straße Zum Kienmoor sind gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen vorgesehen. Die gemischte Baufläche beschränkt sich überwiegend auf den Gebäudebestand im südlichen Teil. Der westlich der Straße Am Kienmoor liegende Teil des Plangebietes soll als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Östlich der Sögeler Straße bzw. südlich der Straße am Eichenwall befinden sich bereits Gewerbebetriebe (Landhandel und Kabelwerk). Aufgrund der Lage dieser Betriebe in Bezug auf die geplante Wohnbebauung erwarten wir von ihnen keine erheblichen Schallimmissionen in der geplanten Wohnbaufläche.

3. Begrenzung der Geräuschemissionen der gewerblichen Bauflächen

3.1 Grundlagen zur Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel

Durch Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels wird im Plangebiet jeder Fläche eine bestimmte Schalleistung zugeordnet.

Der Zusammenhang zwischen der insgesamt auf einer bestimmten Teilfläche zulässigen Schalleistung und dem flächenbezogenen Schalleistungspegel ergibt sich durch die folgende Beziehung:

$$L_{WA} = L''_{WA} + 10 * \log S \quad (1)$$

L_{WA} = gesamte zulässige Schalleistung in dB(A)

L''_{WA} = zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche

S = Größe der Fläche in m², für die die Festsetzung gilt

Ausgangspunkt für die Berechnung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind die Immissionsrichtwerte, die nach TA Lärm bzw. VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 einzuhalten sind.

Die Berechnung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt nach folgender Gleichung:

$$L''_{WA} = L_i + 10 * \log 2 \pi s_m^2 + D_L + D_{BM} - 10 * \log S \quad (2)$$

L''_{WA} = flächenbezogener Schalleistungspegel, dB(A)

L_i = zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen, dB(A)

S_m = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort, m

S = Größe der Teilfläche, m²

D_L = Luftabsorptionsmaß nach VDI-Richtlinie 2714

D_{BM} = Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß nach VDI-Richtlinie 2714

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel L''_{WA} werden danach unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort berechnet unter Berücksichtigung von Abstandsmaß, Luftabsorptionsmaß sowie Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß nach VDI -Richtlinie 2714, Ausgabe 1/1988 (Schallausbreitung im Freien).

Wenn ein Plangebiet unmittelbar an ein benachbartes Wohngebiet angrenzt, muß es in einzelne Teilflächen zerlegt werden, für die dann jeweils die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel L''_{WA} und die insgesamt zulässige Schalleistung L_{WA} nach den obigen Gleichungen (2) und (1) zu bestimmen ist.

Die Gliederung eines Plangebietes in Teilflächen dient dazu, unzulässige Konzentrationen der Schalleistung in einzelnen Punkten des Plangebietes zu vermeiden.

Im konkreten Einzelfall kann der zulässige Schalleistungspegel auch höher als der nach Gleichung (1) und (2) ermittelte Wert liegen, wenn sich durch die Gebäudeanordnung auf dem Betriebsgelände oder durch sonstige Schallschutzvorrichtungen eine zusätzliche Abschirmung der Geräusche ergibt.

Anzumerken ist weiterhin, daß bei der Beurteilung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Betriebsgeräusche die TA-Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 heranzuziehen ist. Die angegebenen zulässigen Schalleistungspegel sind daher als Beurteilungspegel im Sinne der o. g. Richtlinie aufzufassen. Die zulässigen Schalleistungspegel erhöhen sich oder vermindern sich im Einzelfall um die Abschlüsse bzw. Zuschläge, die sich bei der Beurteilung der Betriebsgeräusche nach der vorgenannten Richtlinie ergeben.

3.2 Anhaltswerte für Flächenbezogene Schalleistungspegel bei unterschiedlicher industrieller und gewerblicher Nutzung

Nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987 kann für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS)

tags und nachts von 65 dB(A)/ m² für uneingeschränktes Industriegebiet und von 60 dB(A) für Gewerbegebiet ausgegangen werden. Dieser Ansatz gleicher flächenbezogener Schalleistungspegel für die Tages- und Nachtzeit wird jedoch der Randbedingung, daß die in der Nachbarschaft einzuhaltenden nächtlichen Immissionsrichtwerte i. a. 15 dB(A) unter den Tagesrichtwerten liegen, nicht gerecht. Aus diesem Grund sowie aus Erfahrungen an vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten sind für die Nachtzeit niedrigere FBS-Pegel anzusetzen als am Tage. Die in dieser Untersuchung angesetzten FBS-Pegel für unterschiedliche Gebietseinstufung sind der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen:

Tabelle 1: Flächenbezogene Schalleistungspegel

Gebietsausweisung	flächenbezogener Schalleistungspegel	
	tags	nachts *
Industriegebiet (GI)	65 dB(A)/ m ²	57 - 60 dB(A)/ m ²
eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	65 dB(A)/ m ²	53 - 57 dB(A)/ m ²
Gewerbegebiet (GE)	60 dB(A)/ m ²	48 - 53 dB(A)/ m ²
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	60 dB(A)/ m ²	42 - 48 dB(A)/ m ²

3.3. Flächenbezogene Schalleistungspegel der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet

Die Berechnung erfolgt unter der Vorgabe, daß die von den gewerblichen Bauflächen im Plangebiet ausgehenden Schallimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebaulichen Planung nach der DIN 18005¹ in der Nachbarschaft einhalten. Dabei wurden folgende Immissionsorte berücksichtigt:

- vorhandenes Wohnhaus in der gemischten Baufläche westlich der Straße Zum Kienmoor. Schalltechnische Orientierungswerte 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht

¹ Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987“

- geplante Wohnhäuser in der Wohnbaufläche westlich der Straße Zum Kienmoor, Höhe Dachgeschoß (ca. 5 m über Terrain). Abstand der Wohnraumfenster von der Straße Zum Kienmoor von 5 - 10 m (siehe Anhang 6). Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB am Tage und 40 dB in der Nacht

Um an den zu den benachbarten Wohnhäusern gerichteten Rand des Gewerbegebietes eine Konzentration von Geräuschquellen auszuschließen, wurde die gewerbliche Baufläche in zwei Parzellen aufgeteilt, mit unterschiedlichen FBS-Pegeln belegt wurden. Die Parzellierung des Plangebietes ist aus dem Anhang 6 zu ersehen.

Die Schallimmissionen werden zunächst für den Fall einer freien Schallausbreitung im Plangebiet, d. h. ohne Schallschutzwälle berechnet. Die Flächenschallquellen wurden einheitlich mit einer Höhe von 5 m über Terrain angesetzt. Der Einfluß eines Lärmschutzwalls entlang der Straße Am Kienmoor wird anschließend diskutiert.

Tabelle 3 zeigt einen Vorschlag für maximal zulässige FBS-Pegel, mit denen die o. g. Orientierungswerte in der Nachbarschaft eingehalten werden:

Tabelle 3: Zulässige FBS-Pegel für freie Schallausbreitung im Plangebiet; d. h.: ohne Schallschutzwall

Parzelle	Vorschlag für Gebietsausweisung	maximal zulässige FBS-Pegel [dB(A)]	
		Tageszeit	Nachtzeit
1	GEe	60	42
2	GE	60	49
3	MI	55	42

Mit den zulässigen FBS-Pegeln gem. Tabelle 3 wurden die gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet berechnet und als Flächen gleichen Schalldruckpegels in Anhang 2, Bl. 1 und 2 (Tages- und Nachtzeit) dargestellt. Die Berechnungsergebnisse in Anhang 2 zeigen, daß die Orientierungswerte vor den vorhandenen und zukünftigen Wohnhäusern im Plangebiet am Tage und in der Nachtzeit eingehalten werden.

Auswirkungen eines Schallschutzwalls an der Straße Am Kienmoor:

Nach Errichtung eines 3 m hohen Schallschutzwalls an der Straße am Kienmoor, werden bodennahe Geräuschquellen (z. B. Fahrgeräusche auf einem Lagerplatz) auf der Parzelle 1 um bis zu 3 dB(A) gegenüber der freien Schallausbreitung im Plangebiet (Quellhöhe 5 m) verringert. Die Reduktion der Schallimmissionen ist neben einer geringen Abschirmung des Walls auch auf die höhere Bodendämpfung zurückzuführen.

Wegen des größeren Abstandes vom Schallschutzwall werden Geräuschquellen auf der Parzelle 2 nur unwesentlich in Richtung zur geplanten Wohnbaufläche abgeschirmt. In der Summe ist ein 3 m hoher Wall nur begrenzt geeignet, die zulässigen Schallemissionen in der Parzelle 1 zu erhöhen.

4. Schallimmissionen der Sportanlage

4.1 Beurteilungsgrundlagen gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Beurteilung des Sportlärms erfolgt nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Danach sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, daß die Immissionswerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

Die Immissionsrichtwerte sind aus der folgenden Tabelle 4 zu ersehen:

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte gem. § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung

Ausweisung des Gebietes	Immissionsrichtwerte, dB (A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Allgemeines Wohngebiet	55	50	40
Mischgebiet	60	55	45



Als Ruhezeiten gelten die Zeiträume von 06.00 bis 08.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen sowie die Zeiträume von 07.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen.

Als Bezugszeiträume für die Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten sind die Zeiträume von 8.00 bis 20.00 Uhr (12 h) an Werktagen sowie von 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr (9 h) an Sonn- und Feiertagen zugrunde zulegen.

Beträgt die gesamte Nutzungszeit der Sportanlage oder Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen zusammenhängend weniger als vier Stunden und fallen mehr als 30 Minuten der Nutzungszeit in die Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfaßt.

Enthält das zu beurteilende Geräusch während einer Teilzeit T_i der Beurteilungszeit Impulse und / oder auffällige Pegeländerungen wie z. B. Aufprallgeräusche von Bällen, Geräusche von Startpistolen, Trillerpfeifen oder Signalgebern ist für die Teilzeit ein Zuschlag K_i zum Mittelungspegel L_{Am} zu berücksichtigen. Bei Geräuschen durch die menschliche Stimme ist, soweit sie nicht technisch verstärkt sind, kein Zuschlag K_i anzuwenden.

Der Impulzzuschlag wird nach Absatz 1.3.3 des Anhanges der Sportanlagenlärmschutzverordnung berechnet und ist für den vorliegenden Fall bereits in den Schalleistungspegeln der Tabelle 1 enthalten.

Heben sich aus dem Geräusch von Sportanlagen Einzeltöne oder informationshaltige Geräusche heraus, ist ein Einzeltonzuschlag bzw. Informationszuschlag von jeweils 3 oder 6 dB zum Mittelungspegel L_{Am} für die entsprechenden Teilzeiten hinzuzurechnen. Der Informationszuschlag ist in der Regel nur bei Lautsprecherdurchsagen oder bei Musikwiedergaben anzuwenden. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind. Tonhaltige Geräusche kommen bei Sportanlagen in der Regel nicht vor.

Nach § 5 Abs. 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung kann die zuständige Behörde zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 Abs. 1 außer der Festsetzung



von Nebenbestimmungen zu erforderlichen Zulassungsentscheidungen oder der Anordnung von Maßnahmen nach § 3 für Sportanlagen Betriebszeiten (ausgenommen für Freibäder von 07.00 bis 22.00 Uhr) festsetzen; hierbei sind der Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit sowie die Gewährung einer sinnvollen Sportausübung auf der Anlage gegeneinander abzuwägen.

Für seltene Ereignisse gilt eine Sonderregelung.

Hierzu heißt es in § 5 Absatz 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung:

Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebes einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen

1. Die Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Absatz 2 um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten

tags außerhalb der Ruhezeiten:	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten:	65 dB(A)
nachts:	55 dB(A)

und

2. einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen, die nach Nr. 1 für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Nach Absatz 1.5 des Anhanges der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

4.2. Nutzungszeiten der Sportanlage

Die aus einem Fußball-Rasenspielfeld bestehende Sportanlage in Hüven wird von dem Sportverein Eisten-Hüven e. V genutzt. Der Spiel und Trainingsbetrieb des Sportvereins verteilt sich auf die Sportanlagen in Eisten und Hüven.



Gemäß dem Schreiben des Sportvereins vom 14.10.1997 ist auf der Sportanlage in Hüven von folgender Nutzung auszugehen:

Fußballspiele

An Samstagen spielen die Jugendmannschaften von 13:30 - 16:00 Uhr. Weiterhin ist mit einem Fußballspiel einer Herrenmannschaft zu rechnen.

An Sonntagen spielen bis zu 2 Herrenmannschaften in der Zeit von 13:00 - 17:00 Uhr. Die zusammenhängende Spielzeit an Sonntagen beträgt maximal 4 h. Die übrigen Spiele finden nur mit geringer Zuschauerbeteiligung statt.

An den sonstigen Werktagen ist mit einem Fußballspiel einer Jugendmannschaft in der Zeit von 15:00 - 19:00 und einem Spiel einer Herrenmannschaft in der Zeit von 19:00 - 20:45 zu rechnen. Alle Fußballspiele werden nur von wenigen (≤ 50) Zuschauern beobachtet.

Fußballtraining

Jugendmannschaften trainieren an Werktagen von 15:30 - 19.00 Uhr. Das Training der Herrenmannschaften findet zur Zeit auf der Anlage in Eisten statt.

4.3 Geräuschemissionen des Sportbetriebes

Die Geräuschemissionen, die für die Nutzung der Sportanlage anzusetzen sind, werden durch eine entfernungsunabhängige Kenngröße - dem Schalleistungspegel L_{WA} - beschrieben. Aus TÜV-Messungen an vergleichbaren Anlagen bzw. aus Literaturangaben ist von den in Tabelle 5 genannten Schalleistungspegeln während des Sportbetriebes auszugehen:

Tabelle 5: Geräuschemissionen

lfd. Nr.	Sportart	Schalleistungspegel L_{WA} während des Sportbetriebes einschl. Impulzzuschlag
1	Fußballspiele mit ca. 50 Zuschauern	105
2	Fußballtraining	100

4.4 Beurteilungszeiträume

Nach den Beurteilungsgrundsätzen in Absatz 4.1 und aufgrund des Spielbetriebes ist bei der Beurteilung des Sportlärms nach folgenden Beurteilungszeiträumen zu unterscheiden:

- Werktage (montags - freitags) außerhalb der Ruhezeit,
Beurteilungszeitraum: 08.00 bis 20.00 Uhr, Beurteilungszeit: 12 h
- Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen,
Beurteilungszeitraum: 20.00 bis 22.00 Uhr, Beurteilungszeit: 2 h
- Samstage außerhalb der Ruhezeit,
Beurteilungszeitraum: 08.00 bis 20.00 Uhr, Beurteilungszeit: 12 h
- Sonn- und Feiertage
Beurteilungszeitraum: 13.00 bis 17.00 Uhr, , Beurteilungszeit: 4 h
Da die Nutzungsdauer an Sonn und Feiertagen maximal 4 h beträgt und davon mehr als 0,5 h in die Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr fallen, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 h. Die Ruhezeit von 13:00 - 15:00 Uhr ist in diesem Fall nicht getrennt zu berücksichtigen.

Aus den Schalleistungspegeln in Abschnitt 4.3 werden zunächst die sogenannten Schalleistungsbeurteilungspegel $L_{WA,r}$ berechnet, die sich durch Umrechnung der Schalleistungspegel auf die o. g. Beurteilungszeiträume ergeben.

Die Schalleistungsbeurteilungspegel in Anhang 4 zeigen, daß der größte Zielkonflikt zwischen der Sportanlagenutzung einerseits und der Wohnnutzung andererseits bei Fußballspielen an Werktagen von 20:00 - 20:45 und an Sonn- und Feiertagen von 13:00 - 17:00 zu erwarten ist.

4.5 Beurteilung des Sportlärms

Mit den in Anhang 4, lfd Nr. 5 und 6 genannten Schalleistungsbeurteilungspegeln wurden die Geräuscheinwirkungen für die Nachbarschaft mit Hilfe eines Rechenprogramms ermittelt. Als Grundlage der Modellrechnungen werden folgende VDI-Richtlinien herangezogen:

- VDI-Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien, Ausgabe Januar 1988.
- VDI-Richtlinie 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, Ausgabe März 1997.

Die Beurteilungspegel der Sportanlagenimmissionen wurden unter Berücksichtigung eines 3 m hohen Schallschutzwalls nördlich des Spielfeldes berechnet und als Flächen gleichen Schalldruckpegels in Anhang 5, Bl. 1 und 2 dargestellt. Ergänzende Berechnungen der Schallimmissionen für den Fall ohne Wall ergaben, daß der Schallschutzwall die Immissionen in Höhe der Dachgeschoßfenster nur geringfügig verringert.

Beurteilung außerhalb der Ruhezeit:

Die Beurteilungspegel für 2 Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen in Anhang 5, Bl. 1 sind mit dem Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für die geplante Wohnbaufläche zu vergleichen. In einem Abstand von mehr als 20 m nördlich der Wallkrone wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten.

Beurteilung in der Ruhezeit:

Die Beurteilungspegel für Fußballspiele an Werktagen, die bis 20:45 andauert, sind in Anhang 5, Bl. 2 dargestellt. Die Berechnungsergebnisse in der geplanten Wohnbaufläche sind mit dem Immissionsrichtwert von 50 dB(A) zu vergleichen. Danach verbleibt ein bis zu 30 m breiter Streifen nördlich der Wallkrone, in dem der Immissionsrichtwert 50 dB(A) überschritten wird.

Aufgrund der angesetzten Nutzungszeiten entfällt an Sonn- und Feiertagen die getrennte Betrachtung für die Ruhezeit von 13.00 - 15:00 Uhr.

Im Vergleich mit den Beurteilungszeiträumen außerhalb der Ruhezeiten ergeben sich in der Ruhezeit größere Mindestabstände zum Rasenspielfeld zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes für die geplante Wohnbebauung.

Der Mindestabstand der geplanten Wohnhäuser vom Rasenspielfeld ist auf den Beurteilungszeitraum in der Ruhezeit abzustellen (siehe Anhang 5, Bl. 2).

Beurteilung für Sportfeste:

Bei Sportfesten (z.B. Bundesjungendspielen oder Fußballturnieren) ist mit höheren Beurteilungspegeln als in Anhang 5 zu rechnen. Wegen der geringen Häufigkeit sind derartige Veranstaltungen jedoch als seltene Störereignisse anzusehen, bei denen nach §5 Abs. 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung höhere Richtwerte gelten. Die Höchstwerte nach §5 Abs. 5 der Sportanlagenlärmschutzverordnung [tags außerhalb der Ruhezeiten 70 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A)] werden bei Sportfesten voraussichtlich eingehalten.

5. Folgerungen für die Ausweisung im Plangebiet

5.1 Schallschutzmaßnahmen an der Sportanlage

Zum Schutz vor unzulässigen Sportanlagenimmissionen muß ein Schutzstreifen zwischen dem Sportplatz und den zukünftigen Wohnhäusern vorgesehen werden, in dem auf Wohnhäuser verzichtet wird (siehe schraffierter Bereich in Anhang 6). Der Schutzstreifen wird durch die Fußballspiele bestimmt, die an Werktagen bis 20:45 andauern.

Der berechnete Schutzstreifen reicht nur dann aus, wenn folgende Voraussetzungen gleichzeitig erfüllt werden:

- maximal 4-stündiger Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen auf der Sportanlage, sofern mehr als 30 min Spielzeit in die Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr fallen. Wird auf Fußballspiele in der Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr verzichtet, kann der Spielbetrieb in der übrigen Zeit von 9:00 - 20:00 Uhr auch mehr als 4 Stunden betragen.

- Fußballspiele an Werktagen bis 20:45 Uhr. Sofern an Werktagen nach 20:00 Uhr anstelle eines Fußballspiels trainiert wird, kann das Training auch bis 22:00 Uhr andauern.
- Errichtung eines 3 m hohen Schallschutzwalls nördlich des Spielfeldes gemäß Anhang 6. Ohne Wall vergrößert sich der Schutzstreifen um ca. 15 m in nördliche Richtung. Wir empfehlen, den Wall so dicht wie möglich am Spielfeldrand anzuordnen. Anzumerken ist, daß sich bei einem Abstand des Walls von 18 m vom Spielfeldrand nur eine geringfügige Pegelminderung von ca. 1 dB(A) ergibt.

5.2. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm

Unzulässigen Schallimmissionen der gewerblichen Bauflächen können ausgeschlossen werden, wenn folgende Schallschutzmaßnahmen realisiert werden:

- Ausweisung der Parzelle 1 als GEE und der Parzelle 2 als GE Gebiet
- Festsetzung von maximal zulässigen FBS-Pegel für die gewerblichen Bauflächen gemäß Tabelle 3 (auf der Parzelle 1: tags 60 dB(A)/m² und nachts 42 dB(A)/m²; auf der Parzelle 2: tags 60 dB(A)/m² und nachts 49 dB(A)/m²).
- Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 - 10 m der zukünftigen Wohnhäuser von der Straße Zum Kienmoor (siehe schraffierte Fläche in Anhang 6)
- Freihalten eines 10 m breiten Streifens an dem westlichen Rand der Parzelle 1 zur Errichtung eines Lärmschutzwalls.

Wir empfehlen, die Fläche zur Errichtung eines Walls vorzuhalten, den Wall jedoch erst später im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Betrieben zu errichten, sofern es erforderlich ist.

Mit den obigen Festsetzungen ist eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung des Gewerbegebietes während der Tageszeit möglich. Zulässig sind Gewerbebetriebe mit nicht erheblichen Schallemissionen.

Die Festlegung von 42 dB(A)/m² auf der Parzelle 1 während der Nachtzeit bedeutet, daß auf den betreffenden Teilflächen nachts keine lauten Aktivitäten im Freien stattfinden dürfen. Fahrzeugverkehr und Verladearbeiten sind - wenn überhaupt - nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich. Nach Errichtung eines Schallschutzwalls entlang der Straße Am Kienmoor erhöhen sich die zulässigen Schallemissionen auf der Parzelle 1 für bodennahe Geräuschquellen (z. B. Fahrzeuggeräusche). Geräuschemission von technischen Anlagen, die auch nachts betrieben werden, müssen durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen vermindert werden.

6. Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Sögel beauftragte uns mit einer schalltechnischen Stellungnahme zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Hüven. In dem Plangebiet sollen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

In der vorliegenden Stellungnahme wurden die durch die benachbarte Sportanlage in der geplanten Wohnbaufläche westlich der Straße Am Kienmoor zu erwartenden Schallimmissionen ermittelt und beurteilt. Zur Vermeidung von unzulässigen Sportlärmmmissionen in dem Plangebiet ist ein Schutzstreifen gemäß Darstellung in Anhang 6 notwendig, in dem keine Wohnhäuser zulässig sind. Es wurde vorausgesetzt, daß ein 3 m hoher Schallschutzwall nördlich des Rasenspielfeldes errichtet wird.

Weiterhin wurden die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die geplante gewerbliche Baufläche östlich der Straße Am Kienmoor berechnet. Die Untersuchung zeigt, daß während der Tageszeit eine weitgehend uneingeschränkte Nutzung der gewerblichen Baufläche möglich ist.

Zur Begrenzung der Geräuschemission während der Nachtzeit wird die Festsetzung von maximal zulässigen Schalleistungspegeln gem. Tabelle 3 und Anhang 6 vorgeschlagen. Während der Nachtzeit ist die an die Straße Am Kienmmoor grenzende Parzelle 1 nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Um den Spielraum zur nächtlichen Nutzung der Parzelle 1 zu erhöhen, sollte ein 10 m breiter Streifen an dem westlichen Rand der Parzelle 1 zur Errichtung eines Lärmschutzwalls freigehalten werden. Die Schallschutzmaßnahmen sind in Abschnitt 5 zusammengefaßt.

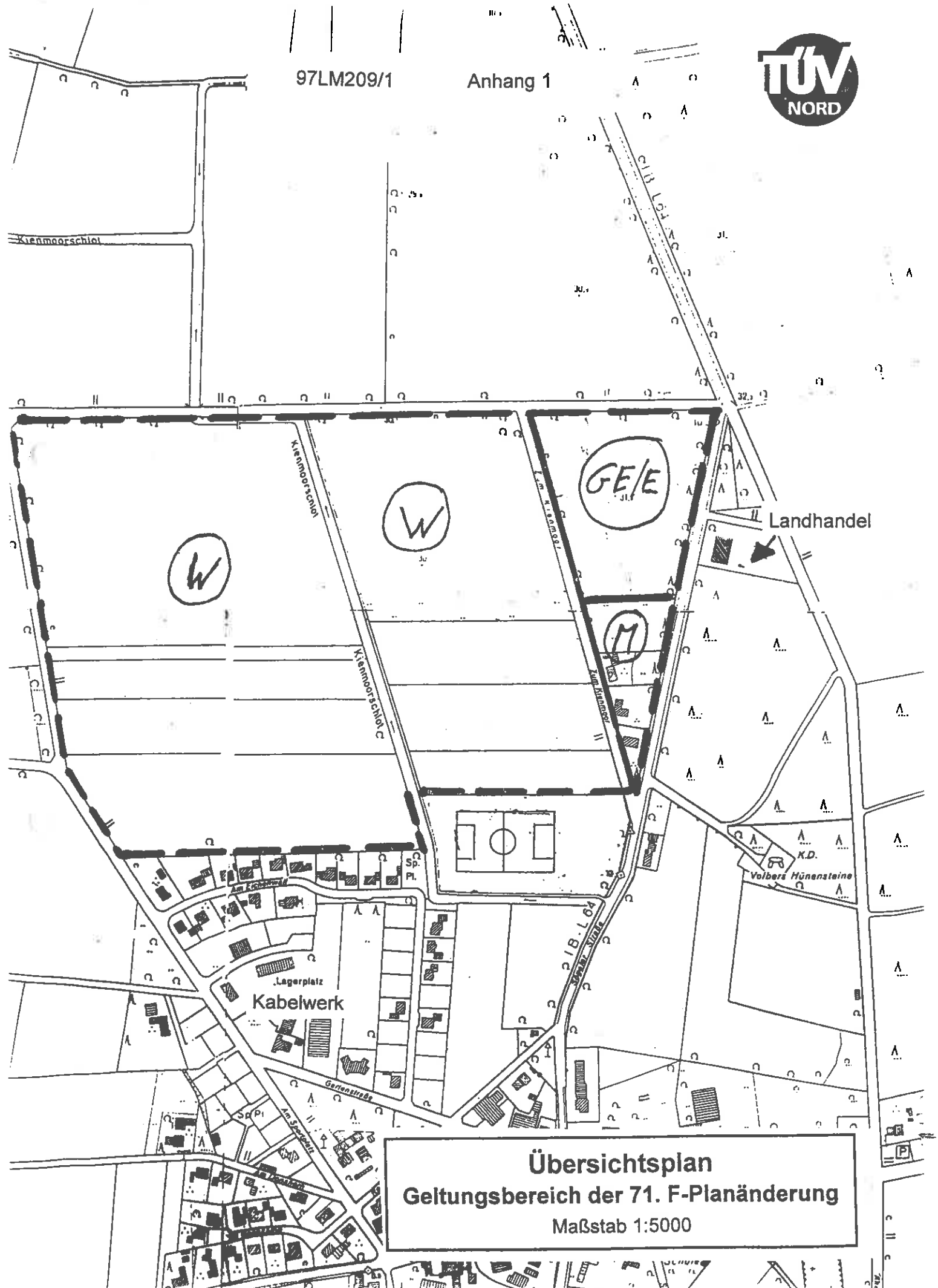
A handwritten signature in cursive script, reading 'Nagel'.

Dipl.-Ing. Nagel

Sachverständiger der
Gesellschaft für Umweltschutz
TÜV Nord mbH

97LM209/1

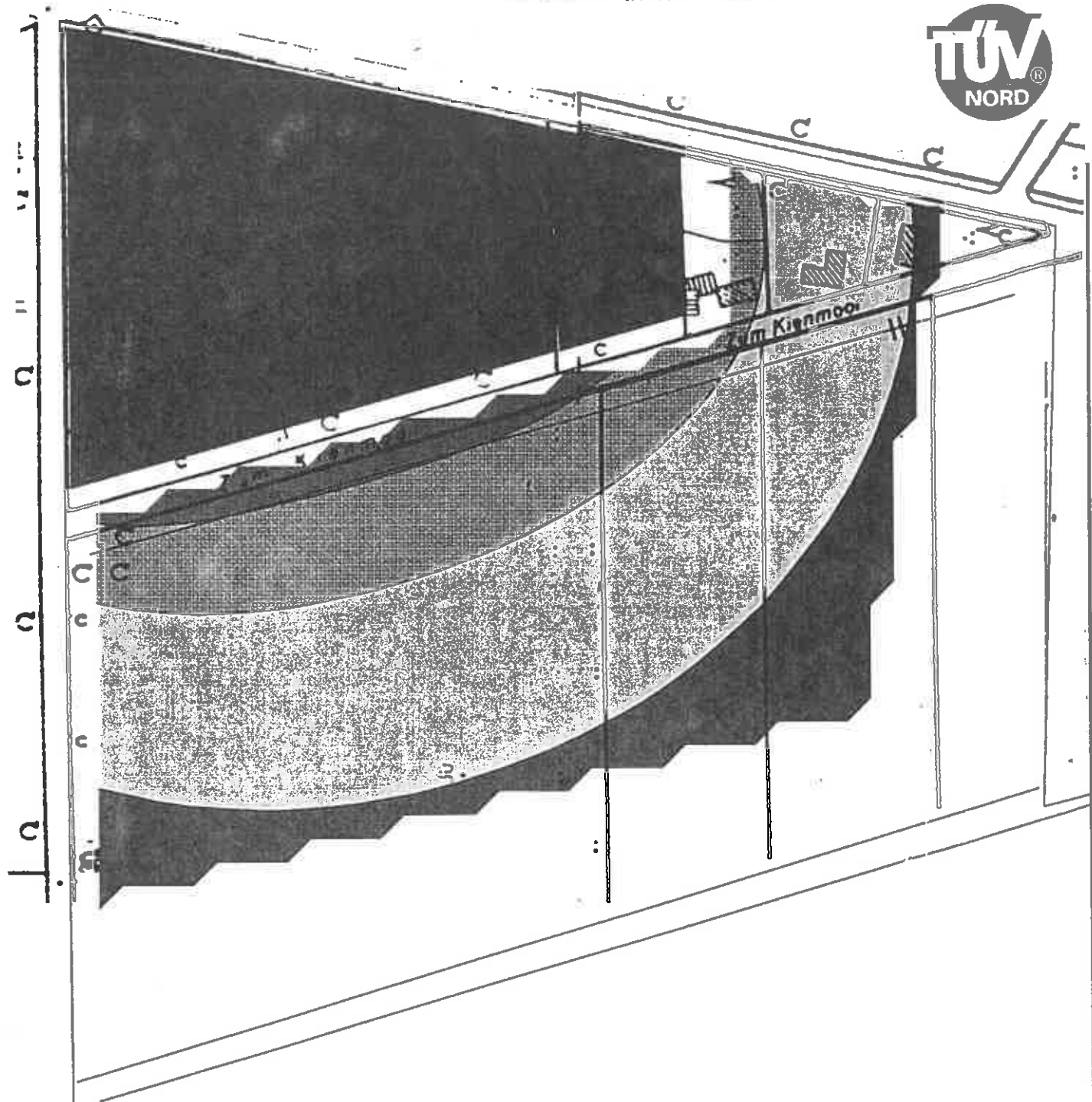
Anhang 1



Übersichtsplan

Geltungsbereich der 71. F-Planänderung

Maßstab 1:5000

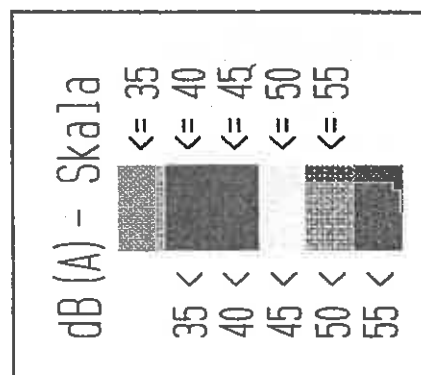
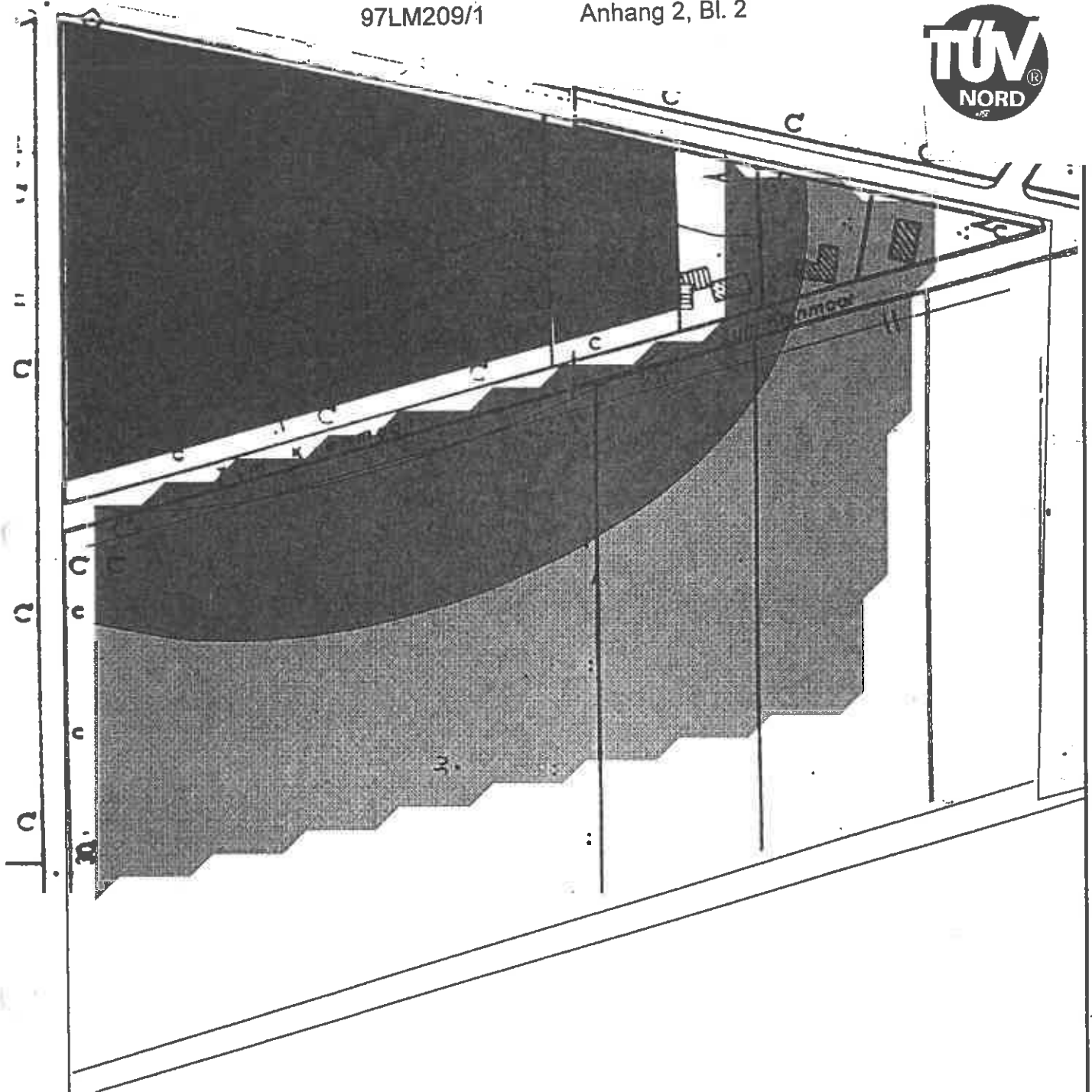


dB(A) - Skala	≤ 35	≤ 40	≤ 45	≤ 50	≤ 55
	35	40	45	50	55

**Schallimmissionen der gewerbliche Bauflächen
tagsüber**

FBS-Pegel gemäß Tabelle 3

Maßstab 1:2500



**Schallimmissionen der gewerbliche Bauflächen
nachts**

FBS-Pegel gemäß Tabelle 3

Maßstab 1:2500

97LM209/1

Anhang 3



Anhang 3 entfällt

**Schalleistungspegel L_{WA} und Schalleistungsbeurteilungspegel $L_{WA,r}$
außerhalb der Ruhezeiten**

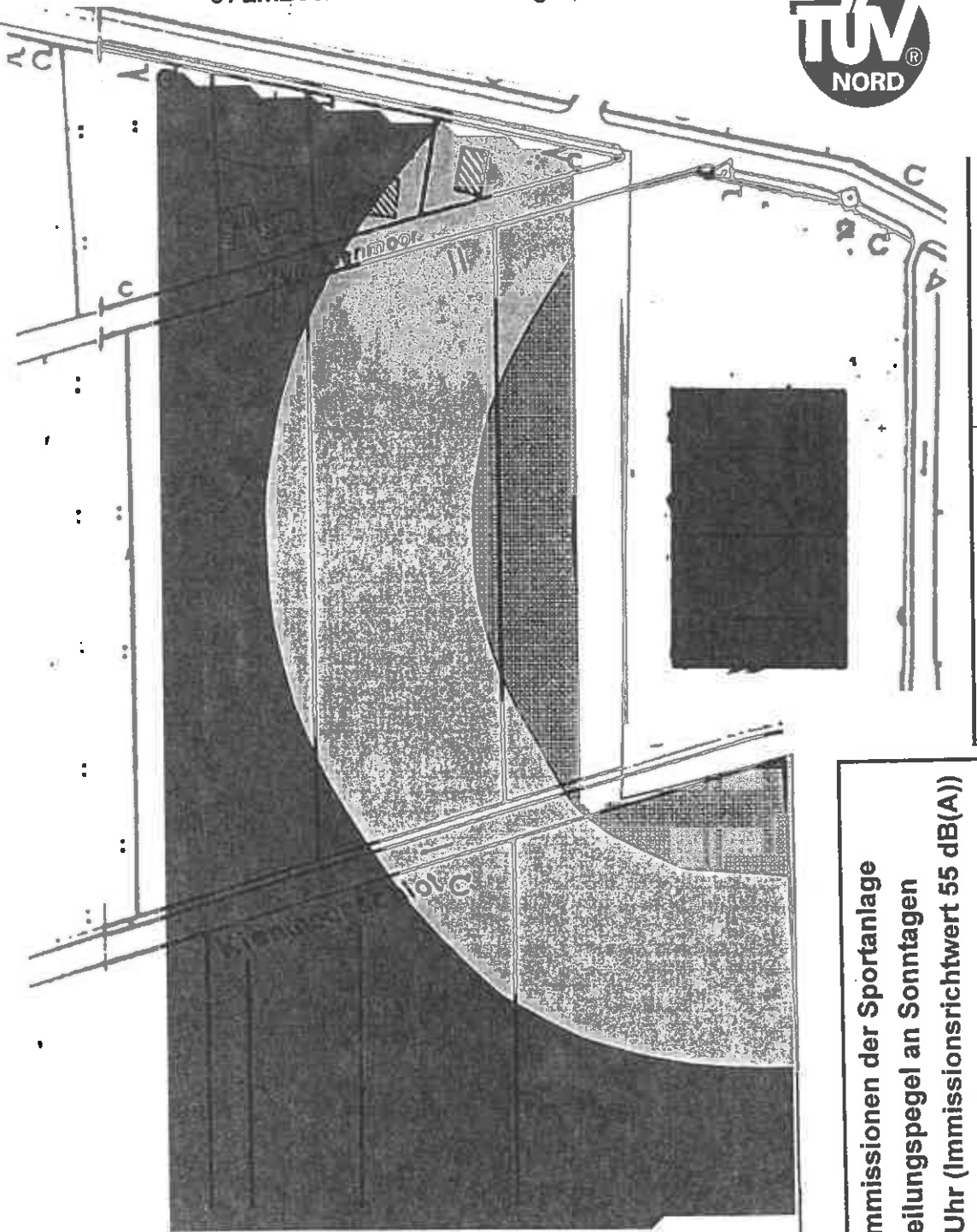
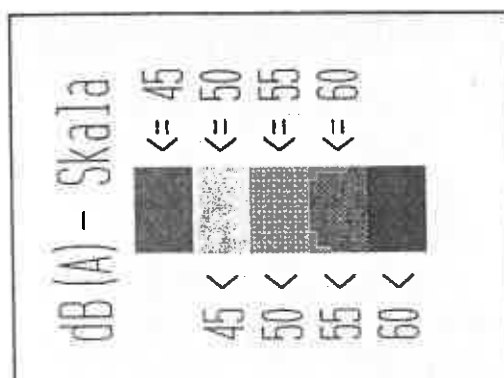
lfd. Nr.	Nutzung	Dauer/d	L_{WA}	$L_{WA,r}$
<u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 8:00 - 20:00 Uhr</u>				
1	Fußballspiel	2 h	105 dB(A)	97,2 dB(A)
2	Fußballtraining	4 h	100 dB(A)	95,2 dB(A)
3	Gesamt			99,3 dB(A)
<u>Beurteilungszeitraum samstags 8:00 - 20:00 Uhr</u>				
4	Fußballspiel	4 h	105 dB(A)	100,2 dB(A)
<u>Beurteilungszeitraum sonntags 13:00 - 17:00 Uhr *</u>				
5	Fußballspiel	3 h	105 dB(A)	103,8 dB(A)

* ungünstigste Bezugszeit: (größter Schalleistungsbeurteilungspegel $L_{WA,r}$)

**Schalleistungspegel L_{WA} und Schalleistungsbeurteilungspegel $L_{WA,r}$
in den Ruhezeiten**

lfd. Nr.	Nutzung	Dauer/d	L_{WA}	$L_{WA,r}$
<u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 20:00 - 22:00 Uh *r</u>				
6	1 Fußballspiel bis 20:45 Uhr	0,75 h	105 dB(A)	100,7 dB(A)
<u>Beurteilungszeitraum montags - freitags 20:00 - 22:00 Uhr</u>				
7	nur Fußballtraining	2 h	100 dB(A)	100 dB(A)

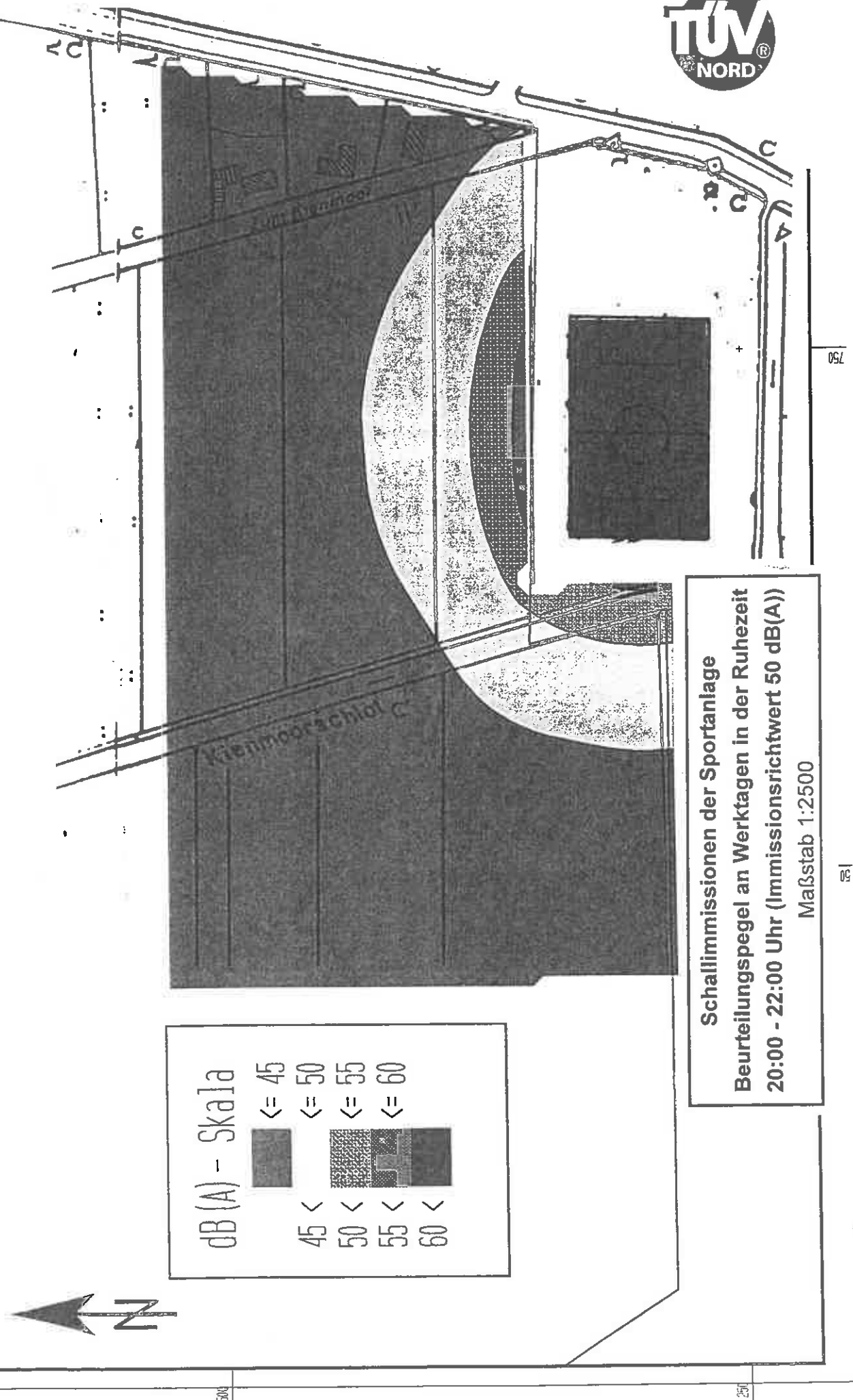
* ungünstigste Bezugszeit: (größter Schalleistungsbeurteilungspegel $L_{WA,r}$)



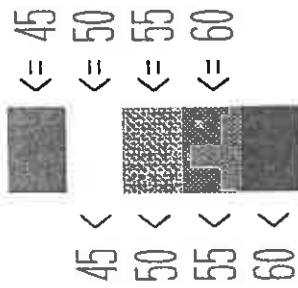
Schallimmissionen der Sportanlage
Beurteilungspegel an Sonntagen

13:00 - 17:00 Uhr (Immissionsrichtwert 55 dB(A))

Maßstab 1:2500

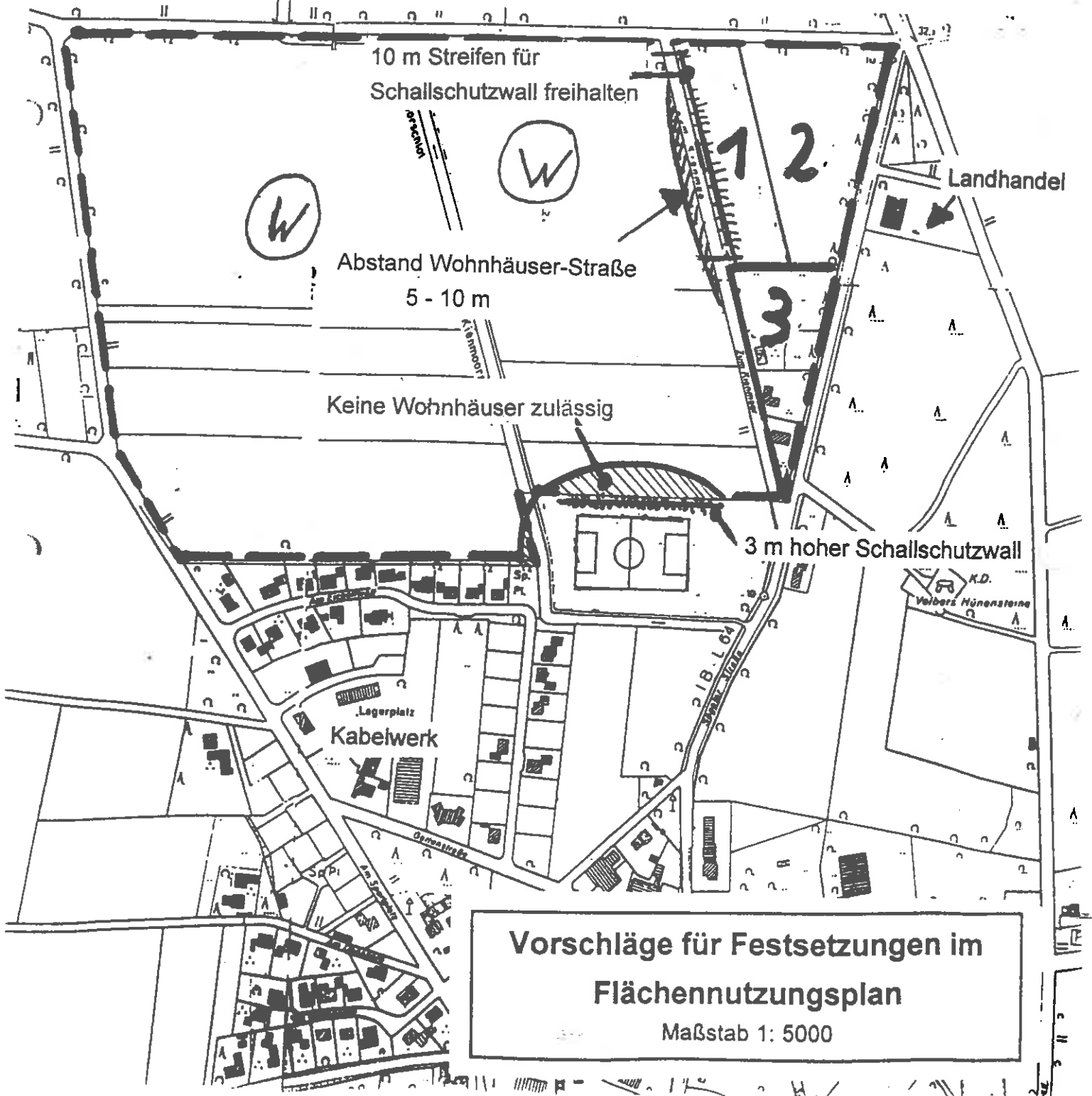


dB(A) - Skala



Schallimmissionen der Sportanlage
Beurteilungspegel an Werktagen in der Ruhezeit
20:00 - 22:00 Uhr (Immissionsrichtwert 50 dB(A))
Maßstab 1:2500

Parzelle	Vorschlag für Gebietsaus- weisung	maximal zulässige FBS- Pegel [dB(A)]	
		Tageszeit	Nachtzeit
1	GEE	60	42
2	GE	60	49
3	MI	55	42



Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Rhede (Ems) geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Rhede (Ems) geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

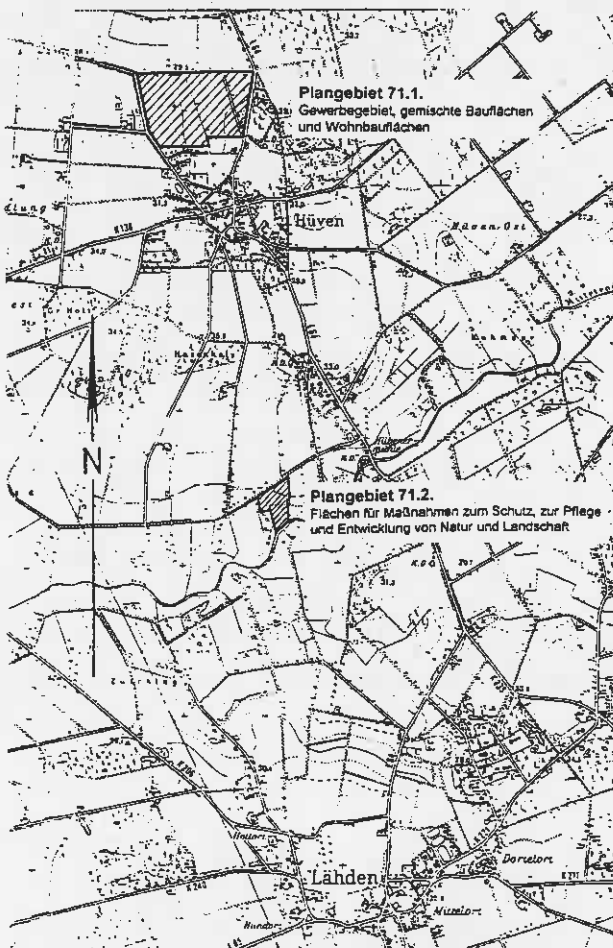
Rhede (Ems), 28.09.1998

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Gemeindedirektor

424 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 71. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen und Gewerbegebiet sowie Flächen für Maßnah- men zum Schutz, zur Pflege und Entwick- lung von Natur und Landschaft in der Mit- gliedsgemeinde Hüven -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 15.09.1998 - Aktenzeichen: 204-206.13-21101-54047 - die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 71.1. und 71.2.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 71. 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 71. 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.

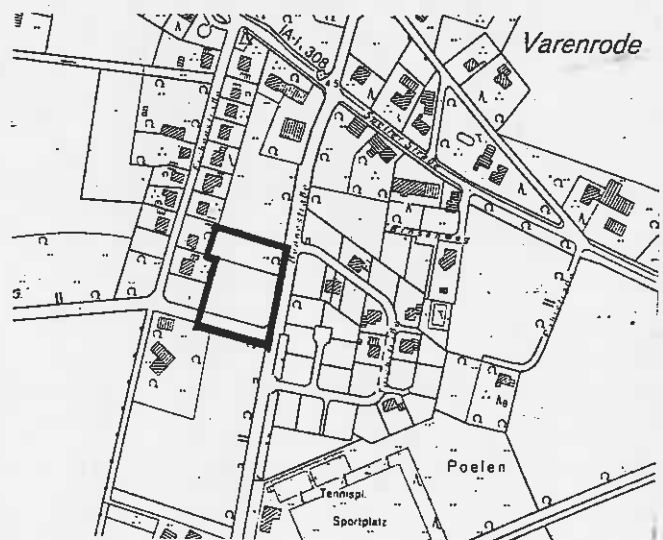
Sögel, 30.09.1998

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

425 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 „Eichenstraße“ der Gemeinde Spelle

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 01.10.1998 den Bebauungsplan Nr. 60 „Eichenstraße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, des Grünordnungsplanes, des TÜV-Geruchsgutachtens und der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Eichenstraße“ ist auf dem nachstehenden Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellt:



(Grundlage: Dt. Grundkarte 1 : 5.000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen)