

Präambel

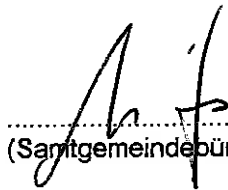
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

72. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 13.11.1998


(Samtgemeindegemeindevorstand)




(Samtgemeindedirektor)

72. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Stavern

Landkreis Emsland

M 1: 5.000

Planverfasser:

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

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 72. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
Blatt 3110/34 u. 3110/35

M 1 : 5.000

Herausgegeben 1986 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 01.06.1994 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1255/94).

Planzeichenerklärung

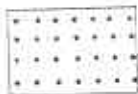
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

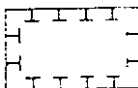


Wohnbauflächen

2. Sonstige Planzeichen



Wald



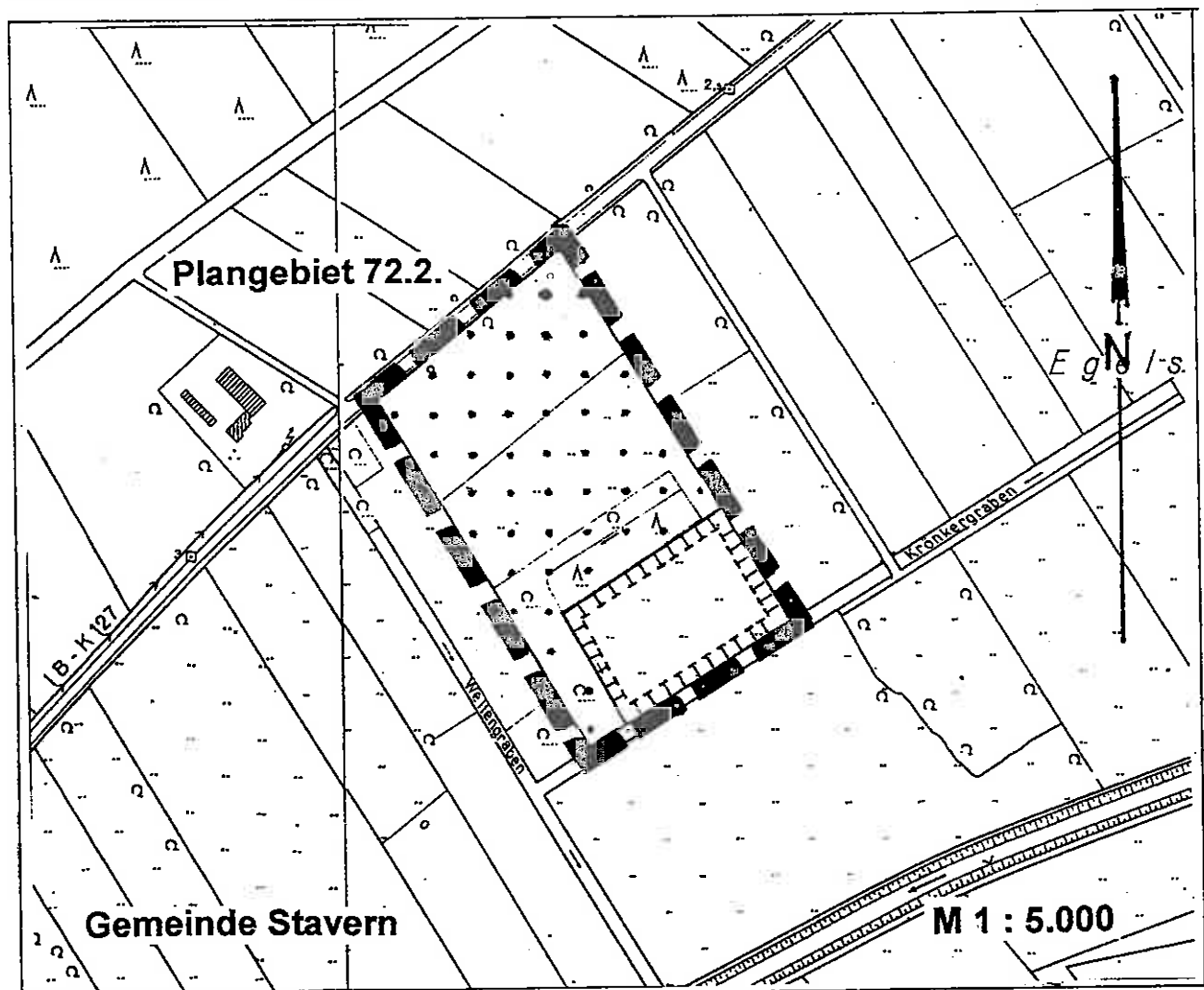
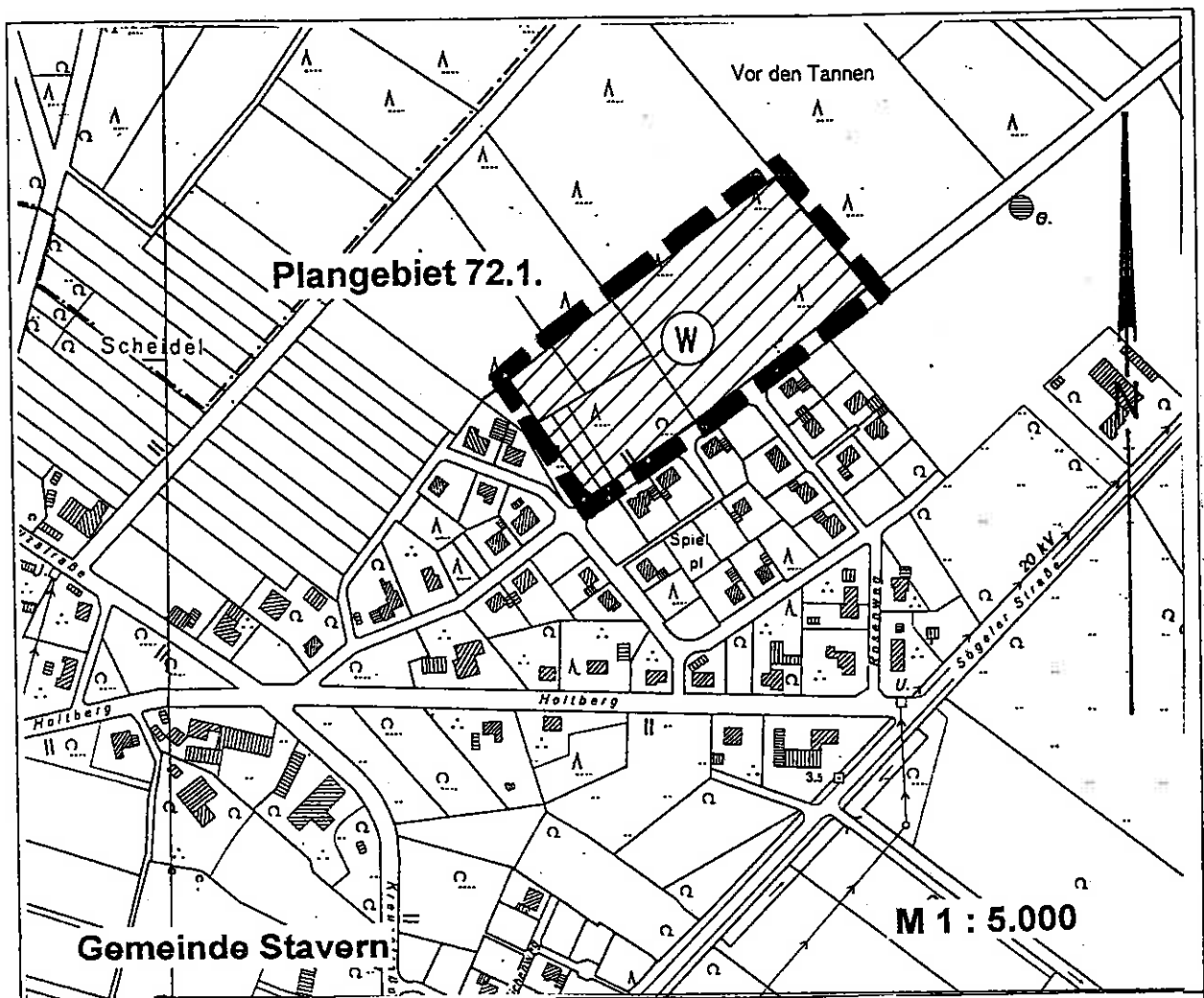
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 72. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

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



Erläuterungsbericht

zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Stavern

72.1 Wohnbauflächen

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

U1/13.11.1998

Erläuterungsbericht

zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Stavern, Landkreis Emsland

Gliederung

1. Wohnbauflächen

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

2. Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzmaßnahmen

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

3. Hinweise

4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke

1. Wohnbauflächen

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 72.1., befindet sich im Nordosten der Gemeinde Stavern. Es liegt nördlich der Gemeindestraße „Tulpenweg“ im Ortsteil Groß Stavern. 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 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, (Plangebiet 72.1.) umfaßt eine Fläche von 2,35 ha nordöstlich der bebauten Ortslage des Ortsteiles Groß Stavern.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden insgesamt als Waldfläche genutzt. Die südlich angrenzende Gemeindestraße „Tulpenweg“ ist bereits als Erschließungsstraße teilweise befestigt. Weiter südlich ist ausschließlich Wohnbebauung vorzufinden. Nördlich des Plangebietes schließen weitere Waldflächen an.

Nordöstlich des Plangebietes ist das Gewerbegebiet der Gemeinde Stavern angesiedelt. Landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld des Plangebietes sind entlang der Gemeindestraße „Holtberg“ und der Kreisstraße K 127 „Sögeler Straße“ vorzufinden.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der südliche Teilbereich des Plangebietes der 72. Änderung des Flächennutzungsplans in Größe von 0,54 ha ist im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die übrigen Teilflächen sind als Wald (1,81 ha) dargestellt.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 ist der südliche Teilbereich des Planbereiches als Siedlungsgebiet und die nördlichen Teilbereich als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte zählt das Plangebiet in Teilbereichen zu einem Waldgebiet mit Klimaschutzfunktion. Die Schutzfunktion wird mit der Gewichtungsstufe II beurteilt.

1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben



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

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet 72.1.) werden ausschließlich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten.

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

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Stavern liegt am südwestlichen Rand des Samtgemeindegebietes Sögel und grenzt unmittelbar an den Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91-. Auf Grund des militärischen Übungsgebietes und der hiermit verbundenen Auswirkungen ist die Entwicklung der Gemeinde stark eingeschränkt. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in der Gemeinde Stavern aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein Zuwachs von 3 % entwickelt. Die Gemeinde Stavern hat zur Zeit ca. 1126 Einwohner (Stand 7/1998).

Die bisherige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Stavern wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung im Norden des Ortsteiles Groß Stavern vollzogen. Die ursprüngliche Ortslage wird hingegen stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Soziale und kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde Stavern nach dörflichem Maßstab in einem ausreichenden Spektrum vorhanden und überwiegend im Ortskern des Ortsteiles Groß Stavern vorzufinden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes hingegen kann durch den ortsansässigen Handel nur teilweise gedeckt. Ein breites Freizeit- und Sportangebot ist ebenfalls in der Gemeinde Stavern durch ein aktives Vereinsleben vorhanden.

Landschaftlich liegt die Gemeinde Stavern zwischen dem Hochmoorgebiet der "Staverner Dose" und dem Niederungsbereich der Nordradde.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, setzt voraus, daß Wohnbauflächen vorgehalten werden. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumsbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch hierdurch stark zugenommen. Die bisher vorhandenen Wohnbauflächen im Ortsteil Groß Stavern sind vollständig erschöpft, so daß die Festsetzung weiterer Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

Die Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet in der Mitgliedsgemeinde Stavern als Wohnbaufläche darzustellen.

Gleichzeitig sollen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung dargelegt und zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden. Darüber hinaus soll die Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild erreicht werden.

1.4.2. Planungsabsicht

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Mit der vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen im Nordosten der Gemeinde Stavern erzielen. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozeß mit einfließen.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Stavern zur Deckung des mittelfristigen Wohnraumbedarfs dienen. Nach den zur Zeit vorliegenden Vorentwurfsplanungen des Erschließungs- und Nutzungskonzeptes könnten aus der dargestellten Wohnbaufläche ca. 23 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Stavern für die nächsten 5 bis 6 Jahre gedeckt. Der Umfang der dargestellten Bauflächen wird daher nur den mittelfristig erforderlichen Bedarf zur Eigenentwicklung der Gemeinde Stavern decken. Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Grundschule und Kindergarten bei.

1.4.3. Standortwahl

Die Gemeinde Stavern wird gebildet durch die Ortsteile Groß und Klein Stavern. Die bebauten Ortslagen der Ortsteile liegen ca. 2 km auseinander. Sie werden insbesondere durch das Waldgebiet „Hesseltannen“ von einander getrennt.

Die ursprünglich bebauten Ortslagen der Ortsteile Groß und Klein Stavern stellen sich als typisches Haufendorf im ländlichen Bereich dar. Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Stavern erfolgte überwiegend im Ortsteil Groß Stavern. So entstand insbesondere im Bereich südlich und nördlich der Gemeindestraße „Holtberg“ eine zusammenhängende Wohnbebauung. Darüber hinaus hat sich westlich der Gemeindestraße „Kirchstraße“ ein Wohnbaugebiet entwickelt. Das Gewerbegebiet der Gemeinde Stavern ist ebenfalls im Norden des Ortsteiles Groß Stavern im Bereich des „Krokusweg“ angesiedelt. Die Siedlungsform der Gemeinde Stavern, insbesondere des Ortsteiles Groß Stavern, wurde hierdurch stark in nördlicher Richtung geprägt. Mit der Darstellung und Festsetzung der Wohnbauflächen im Bereich der Baugebietes „Zuschläge“ (siehe 30. und 55. Änderung des Flächennutzungsplans) hat die Gemeinde Stavern eine Verdichtung der Bebauung im Ortskern des Ortsteiles Groß Stavern vollzogen.

Seitens der Bevölkerung aus den Ortsteilen Groß und Klein Stavern wird bereits seit Jahren ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile angestrebt. Dieses Planziel muß jedoch auf Grund des Waldgebietes „Hesseltannen“ zurück gestellt werden. Planungen der Gemeinde Stavern zwischen den beiden Ortsteilen einen Siedlungsansatz zu schaffen konnten in einem vorzeitigen Beteiligungsverfahren nicht überwiegen.

Bei der Standortsuche zur Darstellung weiterer Wohnbauflächen wurde daher vorrangig eine Ortskernverdichtung angestrebt und nochmals die Abwägungskriterien aus der 30. und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt. Hierbei wurde festgestellt, daß die städtebauliche Entwicklung durch die Faktoren Landwirtschaft, Schießplatzabgrenzung und Waldflächen erheblich eingeschränkt wird.



Innerhalb der Ortslage der Gemeinde Stavern sind zwischen der Kreisstraße -K127- und der Schießplatzgrenze noch unbeplante Innenbereiche vorhanden. Diese Freiräume werden jedoch durch Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe überlagert (vgl. Gutachten des TÜV Nord e.V. -A.z.: 123UP03940/Sr- zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes).

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

Die dargestellte Wohnbaufläche nördlich der Gemeindestraße „Tulpenweg“ ermöglicht es der Gemeinde Stavern auf Grund ihrer Größe den mittelfristigen Bedarf zu sichern. Der Standort der dargestellten Wohnbaufläche beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Nordosten der Gemeinde Stavern 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 Ortsteil Groß Stavern entspricht somit den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt unter Punkt 9 der Begründung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die noch zu erstellenden Erschließungsstraßen und der Gemeindestraße „Tulpenweg“ eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

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 Stavern werden über eine Druckrohrleitung der Kläranlage Berßen/Stavern 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

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. 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. Gleiches ist auch auf Grund des ca. 120 m nordöstlich des Plangebietes vorhandenen Güllebehälters nicht auszuschließen.

1.6.3. Landwirtschaftliche Betriebe

Innerhalb des Ortsteiles Groß Stavern der Gemeinde Stavern sind zur Zeit im näheren Umfeld des Plangebietes noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig.

Der ca. 18/0 m südöstlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb Bartels, Sögeer Straße 10, ist als abgängig einzustufen. Der Betrieb wird nur noch eingeschränkt bewirtschaftet, wobei Viehhaltung lediglich im geringen Umfang geführt wird.

Auf Grund der vorgenannten Situation und der Bewertung der Hofstellen innerhalb der Ortslage von Groß Stavern gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie sowie des vor bereits erwähnten Gutachtens des TÜV-Nord ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Darstellung der Wohnbaufläche nicht verursacht wird.

Nordöstlich des dargestellten Plangebietes befindet sich in ca. 120 m Entfernung ein Güllebehälter. Auf Grund der Lage sowie der Entfernung zur dargestellten Wohnbaufläche sind Immissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

1.6.4. Gewerbegebiet

Nordwestlich der Gemeindestraße „Krokusweg“ befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Stavern. Zwischen dem Plangebiet und dem festgesetztem

Gewerbegebiet beträgt der Abstand ca. 60 m. Die der geplanten Wohnbebauung zugewandten Fläche ist mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt bzw. dargestellt, so daß vom Gewerbegebiet ausgehende Immissionen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind.

1.6.5. Altlasten

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

Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes nur die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 405 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 405) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 405) befindet sich nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 500 m von dem dargestellten Wohngebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Grubenverfüllung der Gemeinde Stavern (Hartekamps Tannen). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wurde eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von ca. 500 m) sowie der gezielten Nachermittlung eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Börger Sand-Geest (592.11) und der Sögel-Linderner Geest (592.20). Die Börger Sand-Geest ist Bestandteil des Nord-Hümmlings (592.1), die Sögel-Linderner Geest gehört zum Süd-Hümmling (592.2), die beide zur Sögeler Geest (592) zählen. Ein flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken, der etwa in nordöstlicher Richtung verläuft, bildet das Zentrum der Börger Sand-Geest. Im nördlichen Teilraum, um Börger herum, sind reine, trockene, meist zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden vorherrschend. Im Süden ist der Boden häufig anlehmig oder enthält zumindest Lehm im Untergrund. Dadurch sind die Böden oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Zwischen den alten Haufendörfern und den sie umgebenden Eschen dehnten sich ehemals weite Heideflächen aus. Heute sind die Heideflächen fast ausschließlich in Nadelforste und Ackerflächen umgewandelt. Laubbaumbestände sowie Heideflächen kommen nur mehr in Restbeständen vor. Flachgewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen die Sögel-Linderner Geest. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind

vorherrschende Ackerbaugelbiete (Esehböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

1.7.1.2 Boden

Trockene, nährstoffarme Sandböden liegen im Plangebiet vor. Der Standort ist häufig steinig und der Oberboden leicht verwehbar. Als Bodentypen sind hier Podsol-Braunerden oder Podsole anzusprechen. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand meist über glazifluvialen Sand. Teilweise liegt auch eine Flugsanddecke vor.

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

Innerhalb des Änderungsgebietes wurden zwei Bohrungen mit einem Pürckhauer-Erdbohrstock bis zur Tiefe von einem Meter durchgeführt (siehe Anlage 1). Als Bodenart wurde nährstoffarmer Feinsand bis zur Tiefe von einem Meter festgestellt. Innerhalb des Plangebietes hat sich ein Podsol herausgebildet bzw. wird sich hier herausbilden.

1.7.1.3 Klima

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

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

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

1.7.1.4 Potentiell natürliche Vegetation

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich des Stieleichen-Birkenwald-Gebietes der geringen Quarzsandböden. Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurde dieses Gebiet durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts erfolgte eine Umwandlung in Kiefernforsten, Äcker und Grünland.

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich vornehmlich aus den nachfolgenden, potentiell natürlichen Gehölzen zusammen:

Bäume:	Stieleiche	-	Quercus robur
	Sandbirke	-	Betula pendula
	Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
	Zitterpappel	-	Populus tremula
Sträucher:	Faulbaum	-	Frangula alnus
	Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum
	Jungwuchs der Bäume		

(Quellen: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M 1:500.000 und Hofmeister H.; Lebensraum Wald, 1990, 275 S.)

1.7.1.5 Landschaftsbild

Die Änderungsfläche wird geprägt von der forstwirtschaftlichen Nutzung. Dies spiegelt sich auch in der Baumartenzusammensetzung wieder, die fast ausschließlich von Nadelgehölzen bestimmt wird.

Die Waldflächen des Plangebietes gehören einem größeren Waldgebiet, den Hartekamps Tannen an. Im Bereich des Plangebietes stößt dieses Waldgebiet an die bebaute Ortslage, die sich in der Nähe des Plangebietes als Wohnsiedlung darstellt.

Das Plangebiet weist im Mittel Höhen um 30 m ü. NN auf. Das Relief fällt in südöstlicher Richtung zum Raddetal ab. Südöstlich der Kreisstraße 127 beginnt das Raddetal und es stellt sich ein höherer Grünlandanteil ein.

Westlich der Änderungsfläche liegt die Anhöhe des Kreuzbergs. Der Kreuzberg ist 51.3 m ü. NN und stellt im Bereich Staverns die höchste Erhebung des Hümmlings dar.

1.7.2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird insgesamt als Waldfläche genutzt. Es besteht aus mehreren Parzellen, die einen unterschiedlichen Gehölzbestand aufweisen (siehe Anlage 2).

Der südlichste Bereich wird von einer Neuanpflanzung eingenommen. In diesem Bereich wurden vor wenigen Jahren Fichten angepflanzt, die derzeit die Fläche nicht vollkommen einnehmen. Daher hat sich neben der Fichte eine ausgeprägte krautige Ruderalvegetation herausgebildet. Die Artenzusammensetzung ist in der Anlage 4 wiedergegeben und läßt auf einen trockenen, bodensauren Standort schließen. Die krautige Vegetation ist vielfältig, wird sich aber mit dem Heranwachsen der Bäume erheblich verringern und eingeschränkt werden.

Der Neuanpflanzung schließt sich im Nordosten ein etwa 20-jähriger Fichten-/Lärchenbestand an. Die Artenzusammensetzung ist in der Anlage 5 wiedergegeben. Neben den angepflanzten Nadelbaumarten haben sich von untergeordneter Bedeutung einige Laubgehölze eingebracht. Der krautige Unterwuchs beschränkt sich auf wenige Allerweltsarten und ist nur an den Punkten flächig vorhanden, wo die Lichtverhältnisse es zulassen.

Die restliche, größte Teilfläche wird von etwa 40-jährigen Nadelbaumbeständen eingenommen. Im wesentlichen sind dies Kiefernwälder, die auch den größten Anteil im angrenzenden Wald ausmachen. Neben der Kiefer ist auch ein Lärchenbestand im Plangebiet vorhanden. In der Anlage 6 ist eine Artenzusammensetzung des älteren Nadelwaldes vorhanden. Zwischen dem Kiefern- und dem Lärchenwald gibt es keine wesentlichen Unterschiede in der Artenzusammensetzung bei der Kraut- und Strauchschicht, weil es sich bei beiden Forstgehölzen um Lichtbaumarten handelt. In der Krautschicht nimmt die Drahtschmiele dominante Bestände ein und prägt somit auch diesen Vegetationstyp. Stellenweise wurden Gartenabfälle abgelagert, was zu einer Dominanz der Brennessel führte. Im Bereich des Plangebietes stellt sich das Relief als relativ eben dar. Außerhalb des Plangebietes, im Waldinneren wird das Gelände modellierter und es deuten sich Binnendünen an.

Nordwestlich und nordöstlich schließen Waldflächen an das Plangebiet an und südlich Wohngebiete. Entlang der Südostgrenze verläuft der „Tulpenweg“, die im Westen befestigt und im östlichen Bereich in einen Sandweg übergeht. Östlich der Änderungsfläche liegt eine Ackerfläche sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle.

1.7.3. Bewertung des gegenwärtigen Zustandes

Das Plangebiet ist insgesamt als Wald im Sinne des Landeswaldgesetz zu beurteilen.

Die Waldflächen und deren Aufwuchs entsprechen nicht der potentiell natürlichen Vegetation und sind als standortfremde Waldbestände einzustufen. Hinsichtlich ihrem Wert für den Naturhaushalt sind die Waldparzellen unterschiedlich zu beurteilen. Dies orientiert sich vornehmlich am Alter sowie an der Artenzusammensetzung. Ein ausgeprägter Waldrand ist lediglich an der südöstlichen Grenze vorhanden.

Nachfolgend werden die Biotope nach dem 'Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen' eingeordnet und mit der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag beurteilt.

Die Neuanpflanzung wird als Fichten-Nadelwald-Jungbestand (WJN) eingestuft, der noch eine ausgeprägte Krautschicht aufweist. Nach der Arbeitshilfe des Städtetags wird dieser Biotoptyp mit dem Wertfaktor 2 eingestuft.

Der etwa 20-jährige Fichten-/ Lärchenbestand sowie der etwa 40-jährige Lärchenbestand werden als Nadelforste (WZ) zusammengefaßt. Sie werden nach dem Kartierschlüssel durch die Artenzusammensetzung differenziert. Bei Dominanz der Fichte wird dieser Biotoptyp als Fichtenforst (WZF) beurteilt, bei einer Lärchendominanz als Lärchenforst (WZL). Die Nadelforste werden zwar differenziert beurteilt, nach dem Bewertungsmodell gehen beide Biotoptypen mit dem Wertfaktor 2 in die Bilanzierung ein.

Der etwa 40-jährige Kiefernwald wird als Kiefernforst (WZK) beurteilt. Da der Kiefernwald bereits altersmäßig weit entwickelt ist, dieser auf einen sandigen Boden stockt und die Kiefer im Emsland für die Reduzierung der Winderosion eine besondere Bedeutung hat, wird diese Waldfläche entgegen der Einstufung beim Städtetagsmodell etwas höher und zwar mit 2,5 WF beurteilt.

An der Südostgrenze ist teilweise ein ausgeprägter Waldrand vorhanden. Der Waldrand setzt sich aus standortgerechten Gehölzen zusammen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird dieser 150 m lange Waldrand in einer Tiefe von 10 m berücksichtigt. Diese Fläche wird als Waldrand mittlerer Standorte (WRM) mit dem Wertfaktor 4 berücksichtigt.

1.7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe vorbereitet, die zur Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen und eine Veränderung der bisherigen Nutzung des Plangebietes bedeuten. Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die mit der Bebauung verbundenen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Mit dieser Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken desweiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt. Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit, einem lokalklimatisch geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur und einer vermehrten Verunreinigung durch Gase und Stäube auszugehen, zumal hier Waldflächen entfernt werden, die lokalklimatisch bedeutsam sind. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes erfolgt durch Versiegelung und Verdichtung eine Verminderung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten. Die Waldflächen nehmen im Naturhaushaltsgefüge einen besonderen Stellenwert ein.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die Entfernung von Waldflächen, hier Nadelforste und durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Teilflächen, die sich heute als

Waldflächen darstellen und Bestandteil eines größeren Waldgebietes sind, völlig verändert. Der Erholungswert des Plangebietes wird beeinträchtigt.

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

Zusätzlich zum Plangebiet wird darüber hinaus der angrenzende Bereich in die Bewertung einbezogen. Mit der Planung wird auch der angrenzende Wald beeinträchtigt, der mit der Bebauung des Plangebietes einen Wertverlust erfährt. Dieser Wertverlust wird pauschal mit 0.5 WF für die angrenzende Waldfläche berücksichtigt.

1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

1.7.6. Kompensationsmaßnahmen

1.7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen

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

- Die Grundflächenzahl von 0.4 darf im geplanten Wohngebiet nicht überschritten werden. eine 50 %ige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist damit nicht zulässig. Dies heißt, daß sich für die verbleibenden 60 % des jeweiligen Grundstückes Frei- bzw. Gartenflächen ergeben. Diese tragen zur Kompensation des Eingriffs bei und werden als Hausgärten (PH) mit den Wertfaktor 1 zur Kompensation angesetzt.
- Die Waldflächen sollen mit Umsetzung der Planung nicht ganzflächig gerodet,

sondern teilflächig entfernt werden. Somit wird der Eingriff hinsichtlich der Zeit und der Fläche in Teilabschnitten erfolgen. Desweiteren erhalten die Bauherren die Möglichkeit ein Teil der Bäume auf ihrem Grundstück zu belassen. Dies führt dazu, daß mit Umsetzung der Planung ein durchgrüntes Wohngebiet entsteht. Für die Gartengestaltung sind ältere Gehölze belebende Elemente, die zur größeren Strukturvielfalt beitragen.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser soll möglichst jeweils auf den Grundstücken ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei. Ausgenommen hiervon sind private Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.
- Das auf den Grundstückszuwegungen anfallende Oberflächenwasser wird auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Durch eine ausreichende Bodenpassage wird eine angemessene Reinigung des leicht verschmutzten Wassers gewährleistet. Dies trägt zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei, da das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dem Grundwasser zugeführt wird.
- Entlang der Nordwestgrenze sowie der Nordostgrenze wird das künftige Wohngebiet an Waldflächen angrenzen. An diesen Grenzen werden neue Waldränder geschaffen, die es zu schützen gilt. Deshalb wird an den künftigen Waldrändern eine 15 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, auf denen keine Nebenanlagen zugelassen werden. Zusätzlich sollen 5 m breit Pflanzflächen festgesetzt werden, auf denen strauchartige Laubgehölze der PNV gepflanzt werden, um einen Waldmantel entstehen zu lassen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung geht diese Fläche als Siedlungsgehölz (HSE) mit dem Wertfaktor 2 ein. Zusätzlich wird in der Randzone eine trotzdem stattfindende Abwertung bei der Planung berücksichtigt. Ein 5 m breiter Randstreifen im Norden und Nordosten wird aufgrund evtl. auftretender Auswirkungen in seinem Ist-Zustand um 0.5 WF abgewertet.

1.7.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

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

- Am südöstlichen Plangebietsrand grenzt das künftige Wohngebiet an offene Landschaftsbereiche. In diesem Bereich sind am Waldrand einzelne Eichen vorhanden. Diese Bäume sollen erhalten bleiben und in einem 5 m breiten Pflanzstreifen eingebunden werden. Die Pflanzfläche soll insgesamt mit Gehölzen der PNV begrünt werden und künftig das Wohngebiet in die nach Osten hin, offene Landschaft eingrünen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung geht diese Fläche als Siedlungsgehölz (HSE / Wertfaktor 2) ein. Die genaue Lage sowie die konkrete Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.
- Etwa 10 % der Wohnbaufläche wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese Fläche soll nicht vollkommen versiegelt werden. Etwa 20 % der Verkehrsfläche wird künftig nicht versiegelt. Diese offenen Bereiche sollen als Pflanzbeete mit einer Größe von mindestens 10 m² ausgewiesen werden, die mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen sind. Somit wird der Straßenraum begrünt. Die unversiegelte Fläche der Verkehrsgrundstücke geht als Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HE / Wertfaktor 2) in die anschließende Berechnung ein.

1.7.7. Abwägung

Die beschriebenen Eingriffe, die bei der Umsetzung der dargestellten Planung entstehen, sind nicht vermeidbar. Unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stehen der Samtgemeinde Sögel zur Zeit andere Flächen in der Gemeinde Stavern mit gleich guten städtebaulichen Qualitäten und einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung. Den Belangen der Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörenden Erschließung und Versorgung der Bevölkerung wurde dabei Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt. Im folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Nutzungen und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen. Hierfür ist die 'Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung' vom Niedersächsischen Städtetag zugrunde gelegt, die in Abstimmung mit den niedersächsischen Umwelt- sowie Sozialministerium herausgegeben wurde. Für die weitere Berechnung gilt die Formel: Fläche in ha x Wertfaktor (WF) = Werteinheit (WE)

1.7.8. Eingriffsbilanzierung

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

Bestandsbewertung:

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Nadelwald-Jungbestand (WJN)	0.26 ha	2.0 WF	0.52 WE
Nadelforst/Lä, Fi (WZL/WZF)	0,61 ha	2.0 WF	1.22 WE
Nadelforst/Ki (WZK)	1.33 ha	2.5 WF	3.32 WE
Waldrand mittl. Standort(WRM)	0.15 ha	4.0 WF	0.60 WE
Eingriffsfläche:	2.35 ha	Bestandswert :	5.66 WE
angrenzender Forst (WZ)	0.18 ha	0.5 WF*	0.09 WE
		Eingriffsflächenwert :	5.75 WE

* Abwertung

Innerhalb des Plangebietes sowie der angrenzenden und durch die Planung betroffenen Fläche liegt ein Eingriffsflächenwert von 5.75 Werteinheiten vor.

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

Bewertung des Planzustandes:

Nutzungsart/Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Flächenwert
Wohnbaufläche	2.17 ha		
versiegelt (X)/(GRZ: 0.4)	0.87 ha	0.0 WF	0.00 WE
Siedlungsgehölze (HSE)	0.18 ha	2.0 WF	0.36 WE
Gärten (PH)	1.12 ha	1.0 WF	1.12 WE
Verkehrsfläche	0.18 ha		
versiegelt (X)	0.13 ha	0.0 WF	0.00 WE
Straßenbäume (HE)	0.05 ha	2.0 WF	0.10 WE
Änderungsfläche:	2.35 ha	Kompensationswert :	1.58 WE

Nach Abzug des Kompensationswertes (1.58 WE) vom Eingriffsflächenwert (5.75 WE) verbleibt ein Kompensationswert von 4.17 WE.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Es ist daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen. Gleichzeitig ist gemäß Landeswaldgesetz für die Umwandlung von Wald ein flächengleicher Ersatz zu erbringen.

1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen

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

2. Ersatzmaßnahmen

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 72.2. „Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, liegt ca. 700 m westlich des Plangebietes 72.1. unmittelbar südlich der Kreisstraße K 127. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Stavern. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe des Gebietes

Die in der vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 72.2. dargestellte Fläche in der Gemeinde Stavern, Gemarkung Groß Stavern, Flur 5, Flurstück 371 umfaßt eine Größe von 4,79 ha.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche liegt unmittelbar südlich der Kreisstraße K 127 und wird unterschiedlich genutzt. Die nördlichen Teilflächen stellen sich derzeit als Acker dar. Im Anschluß dieser Flächen ist eine Grünlandfläche vorzufinden. Darüber hinaus ist eine weitere Ackerfläche im südöstlichen Bereich vorhanden. Die übrigen Flächen sind mit Gehölzen angepflanzt, der mittlerweile einen jungen Mischwald bilden.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche innerhalb des Plangebietes 72.2. ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für die Landwirtschaft“

dargestellt. Die südlich angrenzende Kreisstraße K 127 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 72.2. als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der Planbereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wasserhewinnung gekennzeichnet.

Die südlich verlaufende Nordradde einschließlich der angrenzenden Raddewiesen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet 72.2. keine Aussagen getroffen.

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 72.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel als „Wald“ in Größe 3,593 ha sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in Größe von 1,197 ha dargestellt.

2.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Ortslage in der Gemeinde Stavern, Ortsteil Groß Stavern (Plangebiet 72.1.), bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 72.1. 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 Waldflächen beseitigt, so daß als Ersatzmaßnahme eine Freifläche bepflanzt wird und als Waldfläche aufgewertet wird.

Die Gemeinde Stavern 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

Die Ersatzfläche liegt in der Gemeinde Stavern und ist ca. 4.79 ha groß. Sie wird von

der Gemeinde als Ersatzflächenpool für mehrere Eingriffsvorhaben angesetzt. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 371 der Flur 5 der Gemarkung Groß Stavern und ist in der Anlage 3 wiedergegeben. Der Flächenpool wurde bereits von der Gemeinde erworben.

Eine Teilfläche des Ersatzflächenpools wurde bereits zur Kompensation von Eingriffen aus dem Bebauungsplan Nr. 8 'Zuschläge II' angesetzt. Aus diesem Bebauungsplan ist ein Kompensationsdefizit in der Größenordnung von 0,31 WE nach dem Osnabrücker Bewertungsmodell aufzunehmen. Desweiteren wurde der Flächenpool als Kompensationsfläche für den Ausbau der Kreisstraße (K 127) durch den Landkreis Emsland in Ansatz gebracht. Beim Ausbau der K 127 lag ein Kompensationsbedarf in der Größenordnung von 1,345 ha vor. Hierfür wurde das westlich der Ersatzfläche liegende Flurstück 370 vom Landkreis aufgekauft und als Kompensationsfläche ausgewiesen. Dieses Flurstück ist 1,23 ha groß, so daß ein Fehlbedarf von 0,115 ha besteht, daß auf dem vorliegenden Ersatzflächenpool kompensiert werden soll.

2.5.2. Bewertung der Ersatzfläche

Die Ersatzfläche teilt sich im derzeitigen Zustand in mehreren Biotoptypen auf, die nachfolgend beschrieben werden. Die nördliche Teilfläche (1,37 ha groß) wird intensiv ackerbaulich genutzt (z.Z. der Bestandsaufnahme (9/97): Maisanbau). Diese Fläche wird im derzeitigen Zustand als Sandacker (AS) mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

Südlich der Ackerfläche schließt eine Grünlandfläche an (1,29 ha). Die Vegetation der Mähwiese setzt sich vornehmlich aus den Arten Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) zusammen. Neben den Hauptbestandbildnern kommen in untergeordneten Anteilen das Einjährige Rispengras (*Poa annua*), der Rotschwingel (*Festuca rubra*), die Flatterbinse (*Juncus effusus*), der Sauerampfer (*Rumex acetosa*), der stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), der Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), der Breitwegerich (*Plantago major*) und eine Knöterich-Art (*Polygonum spec.*) vor. Die Fläche wird als mehrschürige Wiese intensiv genutzt. Im derzeitigen Zustand wird das Grünland als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) eingestuft. Gemäß Bewertungsmodell wird diese Fläche mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Entlang einem Entwässerungsgraben sind Gehölze angepflanzt worden, die heute einen jungen Mischwald bilden. Neben der Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) sind auch Lärchen (*Larix spec.*) sowie Omorika-Fichten (*Picea omorika*) gepflanzt worden. Sumpfkratzdistel (*Cirsium palustris*), Seggen (*Carex spec.*) und die Moorbirke (*Betula pubescens*) verdeutlichen den feuchten Standort. Die Nadelgehölze gehören nicht der PNV an. Deshalb ist die bepflanzte Fläche nicht sehr hoch anzusetzen und wird als Mischwald (WU/WZ) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Die südöstliche Teilfläche, die direkt am Krönkergraben liegt, wird als Acker genutzt. Diese Teilfläche wurde z.Z. der Bestandsaufnahme als Maisacker bewirtschaftet und ist gemäß dem Bewertungsmodell als Mooracker (AM) einzuordnen. Diese Ackerfläche wird mit dem Wertfaktor 1 in die Eingriffsbewertung eingehen.

Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Sandacker (AS)	1,37 ha	1,0 WF	1,37 WE
mesophiles Grünland (GMF)	1,29 ha	3,0 WF	3,87 WE
Mischwald (WU/WZ)	0,93 ha	3,0 WF	2,79 WE
Mooracker (AM)	1,20 ha	1,0 WF	1,20 WE
Ersatzflächengröße	4,79 ha	Eingriffsflächenwert	9,23 WE

2.5.3. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

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

Bei der benachbarten, kreiseigenen Ersatzfläche wurde die Nutzung eingestellt. Diese Fläche soll der Sukzession überlassen werden. Demnach wird sich diese Fläche verbuschen und als Klimaxgesellschaft ein Wald entwickeln. Die Entwicklung der vorliegenden Ersatzfläche soll der benachbarten Ersatzfläche angepaßt werden. Auf dieser Fläche soll auch Wald entwickelt werden.

Der gesamte nördliche Bereich wird mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzt. Die Gehölzauswahl soll dem Standort angepaßt werden, d.h., daß der nördliche Teil, der derzeit als Acker genutzt wird, mit Gehölzen des Stieleichen-Birkenwaldes bepflanzt wird.

Für den Bereich der Ackerfläche ist die Zielvorgabe einen Stieleichen-Birkenwald zu entwickeln. Diese Fläche würde somit im künftigen Zustand als Laubwald aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 belegt.

Die Grünlandfläche soll dagegen mit Gehölzen der Bruchwaldgesellschaften bepflanzt und dadurch aufgewertet werden. Im Plan-Zustand wird sich in den tieferen Bereichen Bruchwald (WA) entwickeln. Bruchwälder sind nach § 28 a NNatG automatisch geschützt. Der Zustand eines geschützten Bruchwaldes wird aber erst nach Jahrzehnten erreicht, so daß diese Flächen nach Umsetzung der Ersatzmaßnahmen mit dem Wertfaktor 4 in die Bilanzierung eingehen.

Die Teilfläche, die heute bereits als Mischwald vorhanden ist, soll ebenfalls durch Maßnahmen für den Naturschutz aufgewertet werden. Die Nadelgehölze sind auf dieser Teilfläche zu entfernen. Die Entwässerung ist einzustellen. Hierfür ist der Graben, der zum Krönkergraben fließt, zu verschließen, um ein weiteres Entwässern dieser Fläche zu verhindern. Dieser Bereich wird bei der Bilanzierung mit dem Wertfaktor 4 berücksichtigt.

Die Teilfläche im Südosten wird als Freifläche aufgewertet. Dieser Bereich wird als Kompensationsfläche für Eingriffe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgehalten. Mit den anstehenden Niedermoorböden sowie mit der Einstellung der Entwässerung durch den Stichgraben können Biotopie entwickelt werden, die auf einen feuchten Standort angewiesen sind. Dies verdeutlicht das Biotoppotential sowie die Aufwertungsmöglichkeit dieser Teilfläche. Als Entwicklungsziel wird ein Feuchtgebüsch (BF) sowie eine hochstaudenreiche Naßwiese (GFR) angestrebt, die mit dem Wertfaktor 4 in die Bilanzierung eingehen.

Gemäß Landeswaldgesetz ist für die Umwandlung von Wald ein flächengleicher Ersatz zu erbringen. Diese Ersatzfläche wird den nördlichen Teilbereich (2,66 ha) des Ersatzflächenpools umfassen.

Biotopotyp	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Laubwald (WXH)	1,37 ha	3,0 WF	4,11 WE
Erlenbruchwald (WA)	1,29 ha	4,0 WF	5,16 WE
Mischwald (WU)	0,93 ha	4,0 WF	3,72 WE
Feuchtgebüsch (BF) und Naßwiese (GFR)	1,20 ha	4,0 WF	4,80 WE
Ersatzflächengröße	4,79 ha	Kompensationswert	17,79 WE

Die Ersatzfläche wird im Ist-Zustand (Eingriffsflächenwert) mit insgesamt 9,23 WE beurteilt. Mit Durchführung der vorgenannten Maßnahmen wird auf der Ersatzfläche ein Kompensationswert von insgesamt 17,79 WE erzielt. Nach Abzug des

Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert verbleibt innerhalb der Ersatzfläche somit ein Kompensationspositiv von 8,56 WE.

Die genaue Ausgestaltung des Flächenpools wird mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Örtlichkeit abgestimmt.

2.5.4. Schlußbetrachtung

Dem Eingriff aus der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nördliche Bereich mit der Ackerfläche und der Grünlandfläche sowie einer Teilfläche des Gehölzbestandes zugeordnet (siehe Anlage 3.1). Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche sowie den vorgesehenen und für diesen Bauleitplan zugeordneten Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff nach dem Naturschutzrecht vollkommen kompensiert (Aufwertung von über 4.17 WE). Nach dem Landeswaldgesetz sind die Flächen nach dem 1 : 1 - Ausgleichsprinzip entsprechend groß gewählt worden. Von der zugeordneten Ersatzfläche werden ungefähr 2.66 ha an neue Waldfläche geschaffen.

Für den Ausbau der K 127 ist auf dem Ersatzflächenpool ein Ausgleich in der Größenordnung von 0.115 ha zu leisten. Diese Fläche liegt im südlichen Anschluß der Ersatzfläche für den vorliegenden Bauleitplan (siehe Anlage 3.1).

Für den Bebauungsplan Nr. 8 ist ein Ersatzflächenbedarf in der Größenordnung von 0.31 WE (nach dem Osnabrücker Wertmodell) zu erbringen. Bei einer Aufwertung von 1 nach dem Osnabrücker Wertmodell auf den vorliegenden Flächen, bedeutet dies einen flächengleichen Ersatzanspruch. Dies bedeutet, daß für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Stavern eine Fläche von 0.31 ha zur Verfügung gestellt werden muß. Diese liegt im südlichen Anschluß der Ersatzfläche für die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3.1).

Daraus folgt, daß etwa 3.545 ha des Ersatzflächenpools mit der Umsetzung der vorliegenden Planung für Eingriffsvorhaben zugeordnet wurden. Gleichzeitig stehen somit noch 1.245 ha an Ersatzflächen für andere Bauleitpläne zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um die südliche Ackerfläche am Krönkergraben. Die Flächenzuordnung aus der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die Gemeinde Stavern 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- sowie den zugeordneten Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 72. 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 sowie dem § 2 des Niedersächsischen Waldgesetzes entsprochen ist.

2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Kreisstraße K 127 werden 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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

3.2. Dorferneuerung

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

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 72. 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 72. 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 72. 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 09.09.1998

Die unter Punkt 2 der o. g. Verfügung dargelegten Aussagen zum Schwerpunkt „Naturschutz und Forsten“ wurden am 19.10.1998 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland nochmals abschließend erörtert. Das

Ergebnis wurde bei der Überarbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt. Durch die erfolgten Änderungen ergab sich ein höheres Kompensationsdefizit, das auf der Ersatzfläche ausgeglichen werden kann.

Die Ersatzmaßnahmen werden vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Ein Hinweis bezüglich ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde wurde unter Punkt 3.1. des Erläuterungsberichtes dargelegt.

Staatshochbauamt Lingen

Schreiben vom: Eingang hier 25.08.1998

Unter Abschnitt 1.6.1. des Erläuterungsberichtes wird auf die örtlichen Gegebenheiten zur WTD 91 und der damit verbundenen Immissionsbelastung hingewiesen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling

Schreiben vom 26.08.1998

Im Abschnitt 1.6.3. des Erläuterungsberichtes wurde eine Aussage über den ca. 120 m nordöstlich des Plangebietes gelegenen Güllebehälter aufgenommen. Auf Grund der Lage sowie Entfernung zur dargestellten Wohnbaufläche sind Immissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Meppen

Schreiben vom 05.08.1998

Im Erläuterungsbericht ist insbesondere unter Ziffer 1.4.3. dargelegt, daß eine Waldumwandlung aus städtebaulichen Gründen unumgänglich ist.

Im Bebauungsplanverfahren werden forstliche Maßnahmen bezüglich der verbleibenden Waldfläche sowie des Abstandes zu den geplanten Gebäuden ausgearbeitet und festgelegt.

Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland und dem zuständigen Forstamt Meppen der Landwirtschaftskammer Weser-Ems abgestimmt. Bezüglich der Bepflanzung wird eine Standortkartierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

Amt für Agrarstruktur Meppen

Schreiben vom 31.08.1998

Der dargestellte Standort der Wohnbaufläche wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Stavern festgelegt. Eine Auseinandersetzung mit den Aussagen des Dorferneuerungsplanes der Gemeinde Stavern hat hierbei im Vorfeld stattgefunden. Abweichungen im Hinblick auf die DE-Planung sind bei der Abwägung zur Standortwahl der dargestellten Wohnbauflächen mit eingeflossen.

Bezirksregierung Weser- Ems, Dez. 502, Außenstelle Meppen

Schreiben vom 24.08.1998

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

Niedersächsisches Forstamt Lingen

Schreiben vom 31.08.1998

Die Standortsuche zur Darstellung einer Wohnbaufläche in Stavern gestaltete sich als sehr schwierig, da die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde durch die Faktoren Landwirtschaft, Schießplatzbegrenzung und Waldflächen erheblich eingeschränkt wird.

Im Erläuterungsbericht ist insbesondere unter Ziffer 1.4.3. dargelegt, daß eine Waldumwandlung aus städtebaulichen Gründen daher unumgänglich ist. Eine Ausweisung von Wohnbauflächen ggf. in benachbarten Orten durchzuführen, würde der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Stavern keinesfalls dienlich sein.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 11.08.1998 bis einschließlich 11.09.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

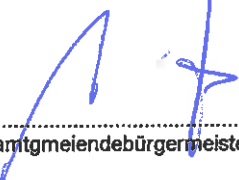
Sögel, den 11.09.1998


.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluß dieser 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 13.11.1998 gefaßt.

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

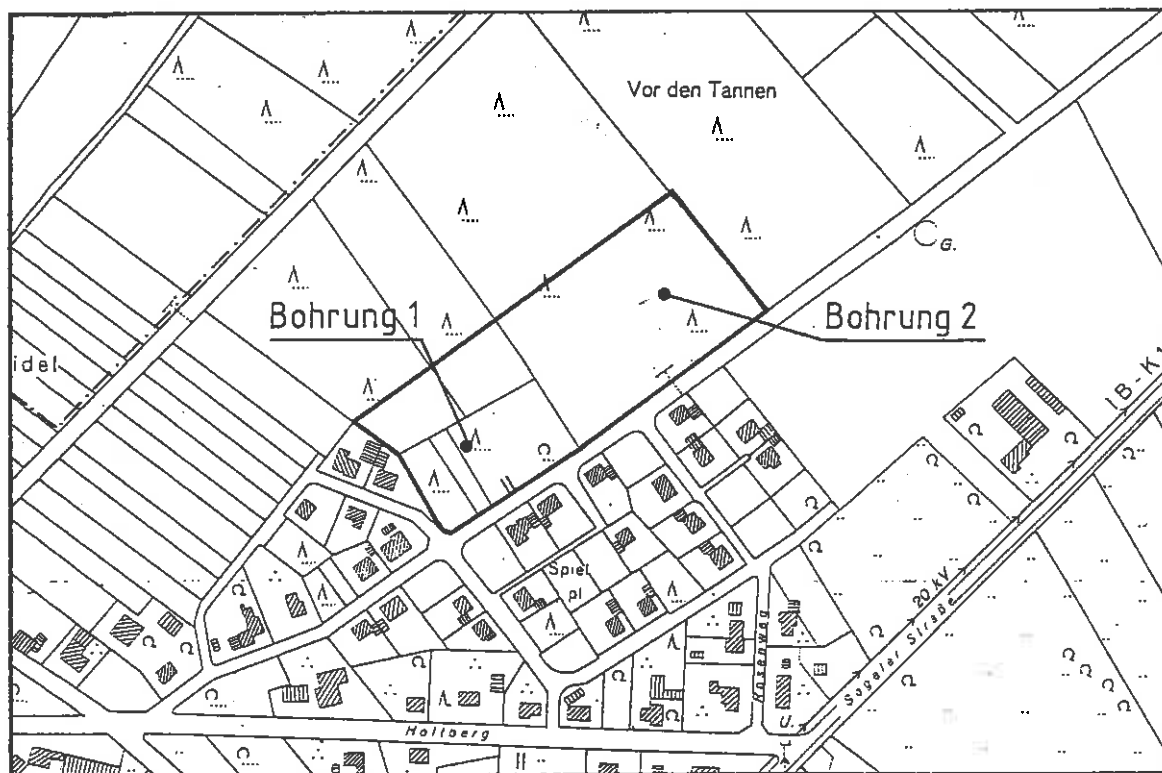
Sögel, den 13.11.1998


.....
(Samtgemeindegemeindevorstand)

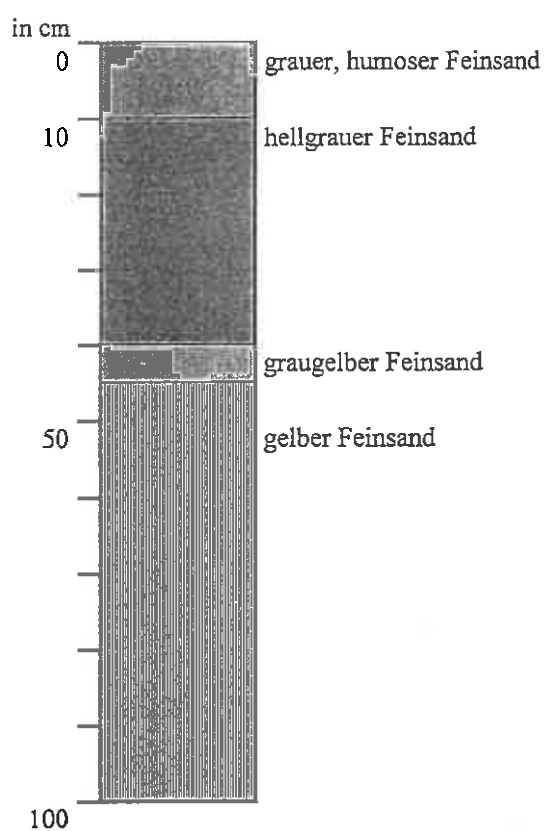



.....
(Samtgemeindedirektor)

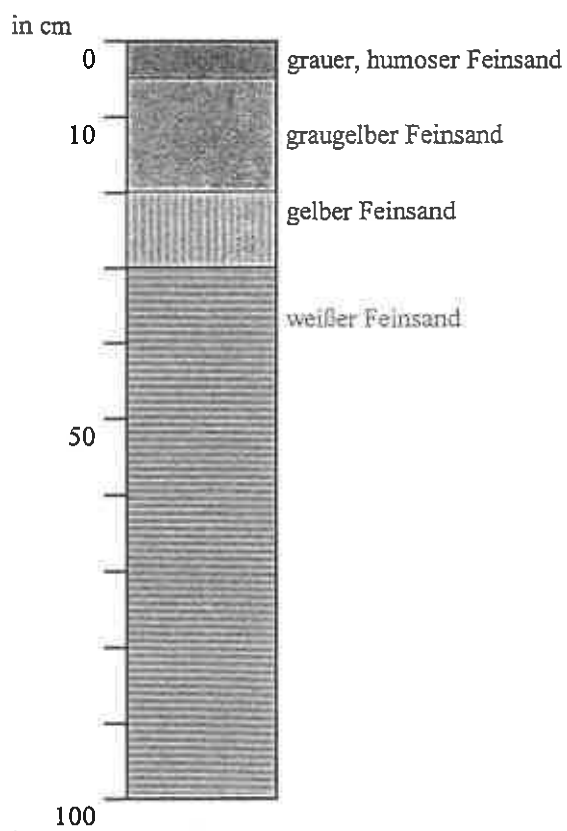
- Bodenprofile -

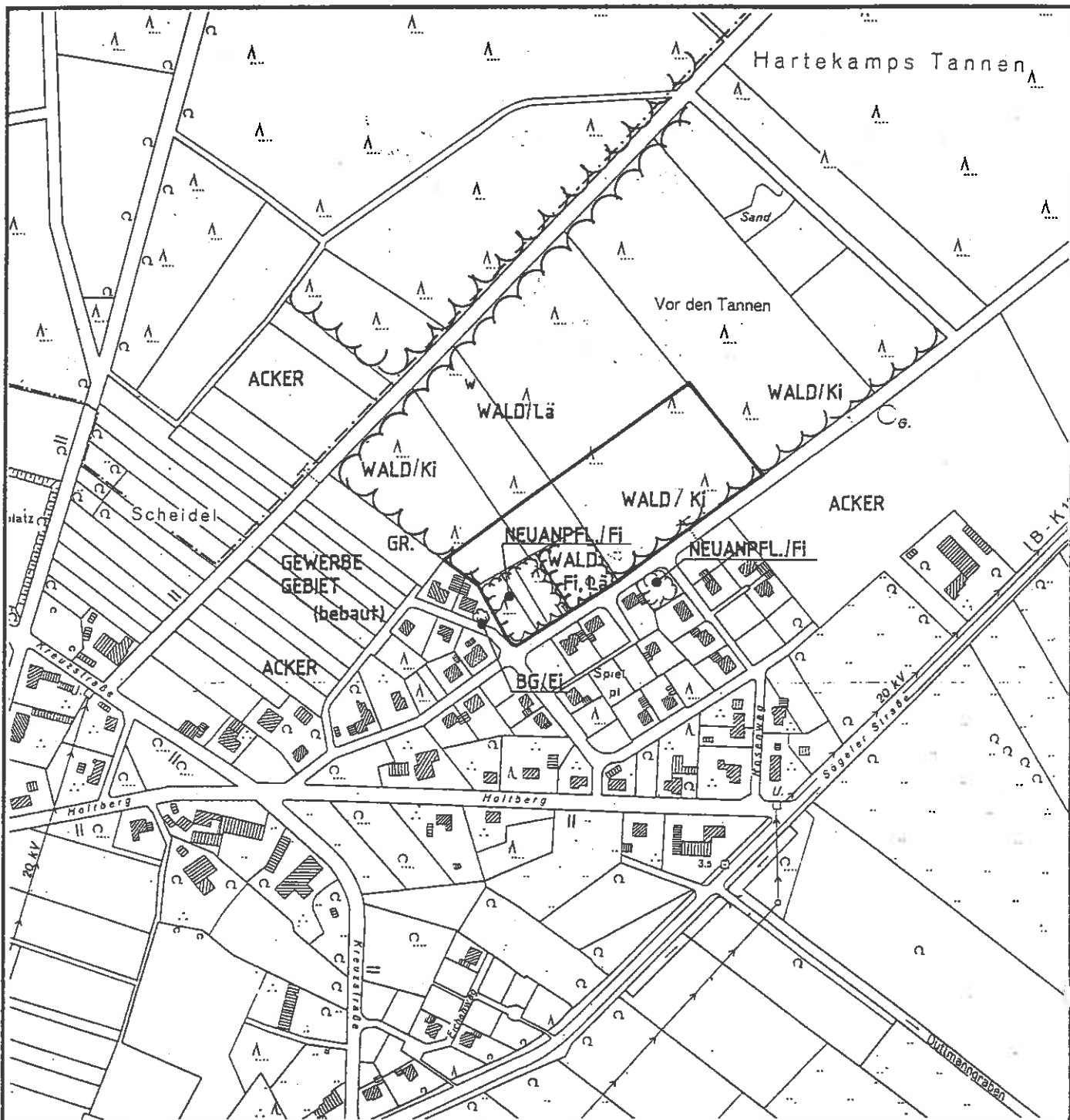


Bohrung 1



Bohrung 2





Legende:

Feldgehölze:

<u>Feldhecke</u>		<u>Wallhecke</u>	<u>Baumgruppe</u>	BG
Hb	Bäume	WHb	<u>Baumreihe</u>	BR
Hs	Sträucher	WHs	<u>Einzelbaum</u>	EB
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	<u>Sträucher</u>	S

Hauptbestandsbildner:

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

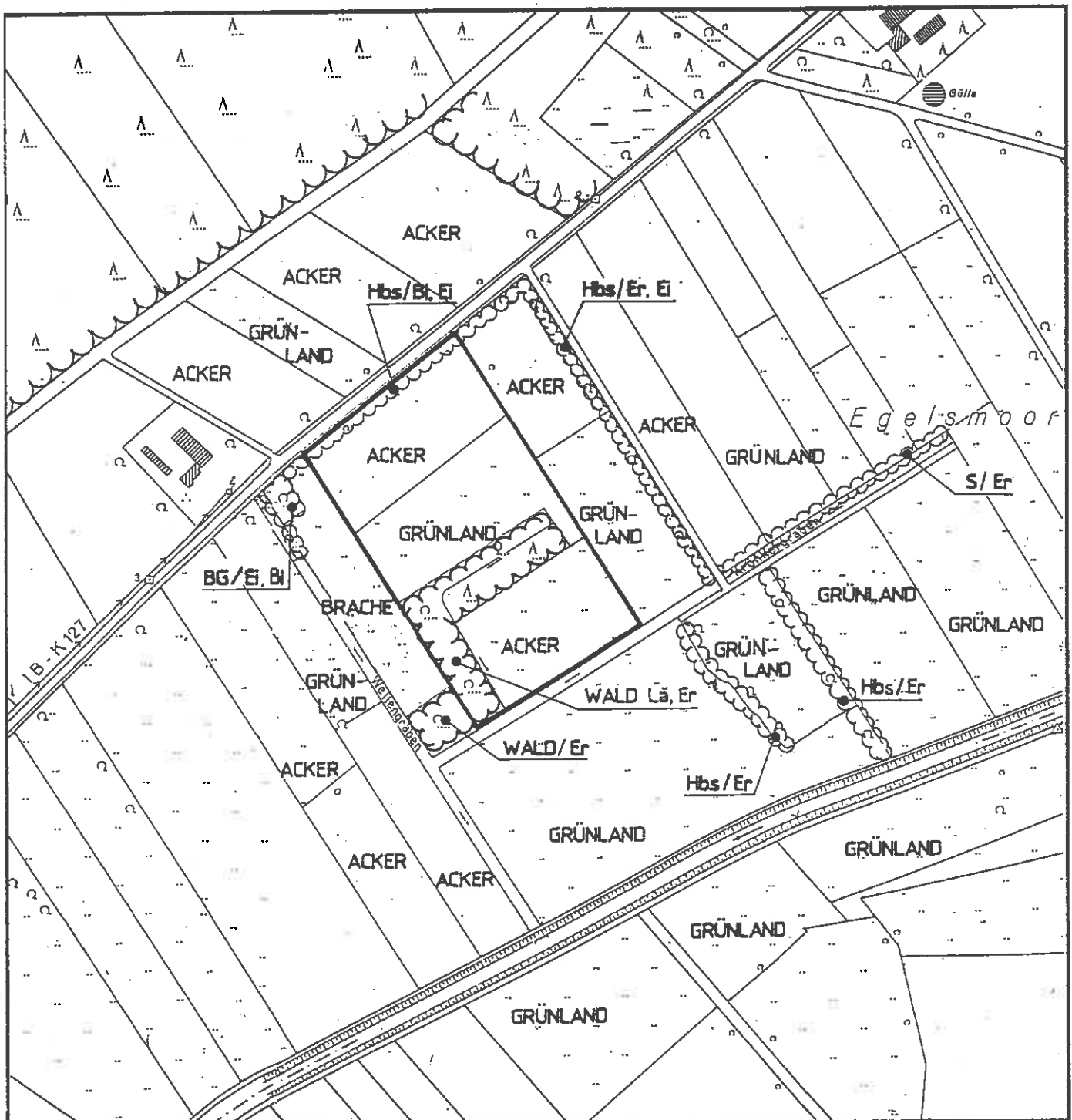
Samtgemeinde Sögel

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Maßstab 1 : 5000

**Legende:****Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

BG
BR
EB
S

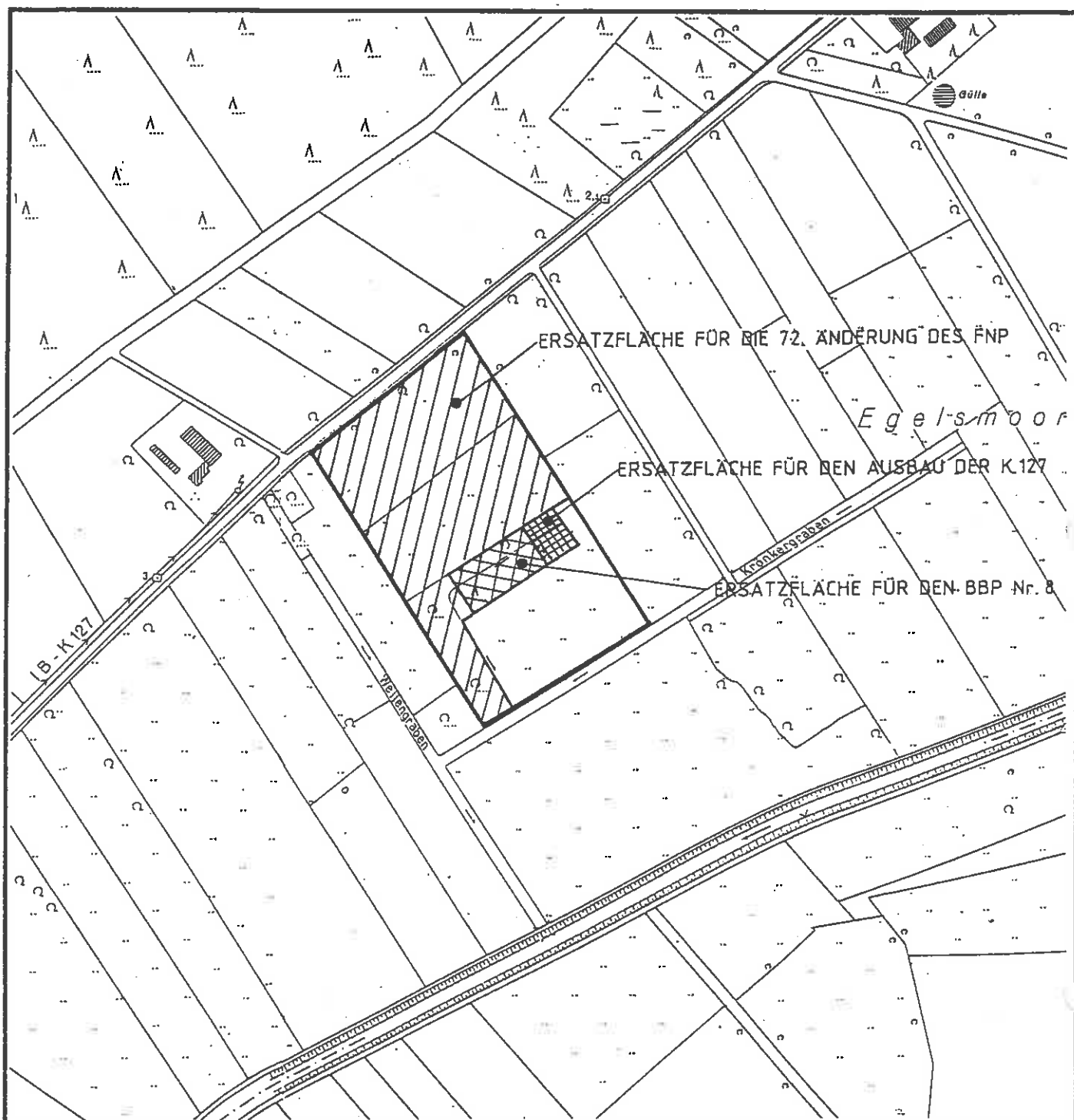
Hauptbestandsbildner:

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

Samtgemeinde Sögel

**72. Änderung des
Flächennutzungsplanes****Ersatzfläche****- Bestandsaufnahme -**

Maßstab 1 : 5000



Samtgemeinde Sögel

72. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Ersatzfläche
- Zuordnung -

Maßstab 1 : 5000

Neuanpflanzung / Nadelwald-Jungbestand (WJN):

Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gehölze:</u>	Fichte	-	<i>Picea abies</i> *
	Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras	-	<i>Agrostis capillaris</i> *
	Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i> *
<u>Kräuter:</u>	Schafgarbe	-	<i>Achillea millefolium</i>
	Gewöhnlicher Beifuß	-	<i>Artemisia vulgaris</i> *
	Hirtentäschelkraut	-	<i>Capsella bursa-pastoris</i>
	Weißer Gänsefuß	-	<i>Chenopodium album</i>
	Ackerkratzdistel	-	<i>Cirsium arvense</i>
	Schmallbl. Weidenröschen	-	<i>Epilobium angustifolium</i> *
	Kleinbl. Franzosenkraut	-	<i>Galinsoga parviflora</i>
	Echtes Johanniskraut	-	<i>Hypericum perforatum</i>
	Gewöhnliches Leinkraut	-	<i>Linaria vulgaris</i>
	Geruchlose Kamille	-	<i>Matricaria inodora</i>
	Acker-Vergißmeinnicht	-	<i>Myosotis arvensis</i>
	Kleinblütige Nachtkerze	-	<i>Oenothera parviflora</i>
	Breitwegerich	-	<i>Plantago major</i>
	Kleiner Sauerampfer	-	<i>Rumex acetosella</i>
	Stumpfbblättriger Ampfer	-	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Klebriges Greiskraut	-	<i>Senecio viscosus</i>
	Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
	Weißklee	-	<i>Trifolium repens</i>
	Vogelwicke	-	<i>Vicia cracca</i>

(*) Hauptbestandsbildner

20-jähriger Fichten-/Lärchenforst (WZ):

Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gehölze:</u>	Fichte		<i>Picea abies</i> *
	Japanische Lärche		<i>Larix kaempferi</i> *
	Kiefer		<i>Pinus sylvestris</i>
	Douglasie		<i>Pseudotsuga menziesii</i>
	Stieleiche		<i>Quercus robur</i>
	Brombeere		<i>Rubus fruticosus</i> agg.
	Schwarzer Holunder		<i>Sambucus nigra</i>
<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras		<i>Agrostis capillaris</i>
	Drahtschmiele	-	<i>Deschampsia flexuosa</i> *
<u>Kräuter:</u>	Harz-Labkraut		<i>Galium hircynicum</i>
	Kleiner Sauerampfer		<i>Rumex acetosella</i>
	Brennessel	-	<i>Urtica dioica</i>

(*) Hauptbestandsbildner

40-jähriger Kiefernforst (WZ):

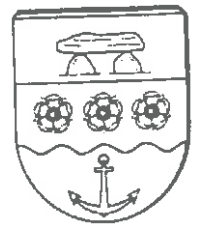
Aufnahmedatum: 25.07.97

<u>Gehölze:</u>	Faulbaum	-	Frangula alnus
	Hopfen	-	Humulus lupulus
	Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum
	Kiefer	-	Pinus sylvestris*
	Spätbl. Traubenkirsche	-	Prunus serotina
	Stieleiche	-	Quercus robur
	Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
	Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
<u>Gräser:</u>	Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
	Drahtschmiele	-	Deschampsia flexuosa*
<u>Kräuter:</u>	Rankender Lerchensporn	-	Corydalis claviculata
	Gemeiner Wurmfarne	-	Dryopteris filix-mas
	Schmallbl. Weidenröschen	-	Epilobium angustifolium
	Klettenlabkraut	-	Galium aparine
	Harz-Labkraut	-	Galium hircynicum
	Brennnessel	-	Urtica dioica*

(*) Hauptbestandsbildner

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1999

Ausgegeben in Meppen am 30.04.1999

Nr. 9

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		168 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 72. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche sowie Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Stavern -	136
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		169 Bekanntmachung des Schlußberichtes über die Rechnungsprüfung bei dem Wegezweckverband Aschendorf-Hümmling für das Haushaltsjahr 1998	137
160 Satzung für die Schülerbeförderung im Landkreis Emsland vom 23.04.1999	132	170 Satzung des Wasserverbandes Hümmling in Werite, Landkreis Emsland	137
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		171 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung 1997 der Gemeinde Bockhorst sowie die Entlastung des Bürgermeisters	141
161 Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen; Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergienutzung und Ausschluß von Anlagen außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen im gesamten Gemeindegebiet Kluse	133	172 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung 1997 der Gemeinde Breddenberg sowie die Entlastung des Bürgermeisters	141
162 Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste (Plangebiet „Am Asternweg“, Ortsteil Dalum)	134	173 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung 1997 der Gemeinde Esterwegen sowie die Entlastung des Gemeindedirektors	142
163 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Gersten für das Haushaltsjahr 1999 vom 05.03.1999	134	174 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung 1997 der Gemeinde Hilkenbrook sowie die Entlastung des Bürgermeisters	142
164 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Meppen für das Haushaltsjahr 1999 vom 25.02.1999	135	175 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung 1997 der Samtgemeinde Nordhümmling sowie die Entlastung des Samtgemeindedirektors	142
165 Verordnung der Stadt Meppen über die Verlängerung der Ladenöffnungszeit an einem Samstag nach § 16 des Ladenschlußgesetzes und über die Freigabe von zusätzlichen verkaufsoffenen Sonntagen nach § 14 des Ladenschlußgesetzes	135		
166 Jahresrechnung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 1997	136	D. Sonstige Bekanntmachungen	
167 Verordnung der Gemeinde Salzbergen über die Freigabe eines zusätzlichen verkaufsoffenen Sonntags anlässlich des „Salz- und Ölmarktes“	136		

166 Jahresrechnung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 1997

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Emsland hat die Jahresrechnung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 1997 geprüft und das Ergebnis seiner Prüfung im Schlußbericht vom 23.11.1998 zusammengefaßt.

Seitens des Rechnungsprüfungsamtes bestehen gegen die Erteilung der Entlastung des Gemeindedirektors gem. § 101 Abs. 1 NGO keine Bedenken.

Aufgrund des § 101 (1) der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Salzbergen in seiner Sitzung am 24.03.1999 die Jahresrechnung 1997 ohne Vorbehalt beschlossen. Dem Gemeindedirektor wurde Entlastung erteilt.

Der Beschluß über die Jahresrechnung und die Entlastung wird hiernit gem. § 101 (2) NGO öffentlich bekanntgemacht.

Aufgrund des § 101 (2) sowie § 120 (4) der Nds. Gemeindeordnung liegt die Jahresrechnung 1997 mit dem Rechenschaftsbericht sowie der um die Stellungnahme des Gemeindedirektors ergänzte Schlußbericht des Rechnungsprüfungsamtes in der Zeit vom 03.05. bis 11.05.1999 einschließlich bei der Gemeinde Salzbergen, Franz-Schratz-Str. 12, 48499 Salzbergen, während der Dienststunden öffentlich aus.

Salzbergen, 15.04.1999

GEMEINDE SALZBERGEN
Der Gemeindedirektor

167 Verordnung der Gemeinde Salzbergen über die Freigabe eines zusätzlichen verkaufsoffenen Sonntags anläßlich des „Salz- und Ölmarktes“

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluß vom 28.11.1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Ladenschluß und zur Neuregelung der Arbeitszeit in Bäckereien und Konditoreien vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1186) in Verbindung mit Ziffer 4.9 der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten vom 19.12.1990 (Nds. GVBl. S. 491), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1997 (Nds. GVBl. S. 545), hat der Rat der Gemeinde Salzbergen in seiner Sitzung am 24.03.1999 folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Aus Anlaß des „Salz- und Ölmarktes“ dürfen Verkaufsstellen im Bereich der Gemeinde Salzbergen am Sonntag, dem 20. Juni 1999, von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr, geöffnet sein.

Die Verkaufsstellen, die hiervon Gebrauch machen, müssen ihre Verkaufsstellen am Samstag, dem 19. Juni 1999, ab 14.00 Uhr schließen.

§ 2

Die Vorschriften des Nds. Gesetzes über den Schutz von Sonn- und Feiertagen, die Vorschriften des § 17 Ladenschlußgesetzes, die Bestimmungen der Arbeitszeitverordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel, des Jugendarbeitschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

Auf die Ordnungswidrigkeitstatbestände des § 24 des Gesetzes über den Ladenschluß wird hingewiesen.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Gemeinde Salzbergen über die Freigabe von zusätzlichen verkaufsoffenen Samstagen gem. § 16 des Gesetzes über den Ladenschluß vom 31.03.1998 außer Kraft (Amtsblatt des Landkreises Emsland, Nr. 9/1998 vom 30.04.1998).

Salzbergen, 15.04.1999

GEMEINDE SALZBERGEN

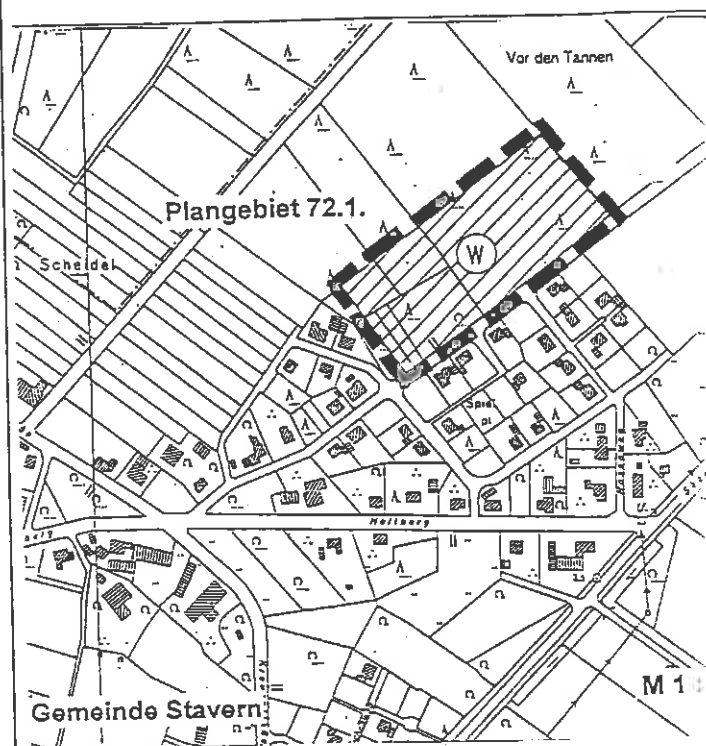
Brinker
Bürgermeisterin

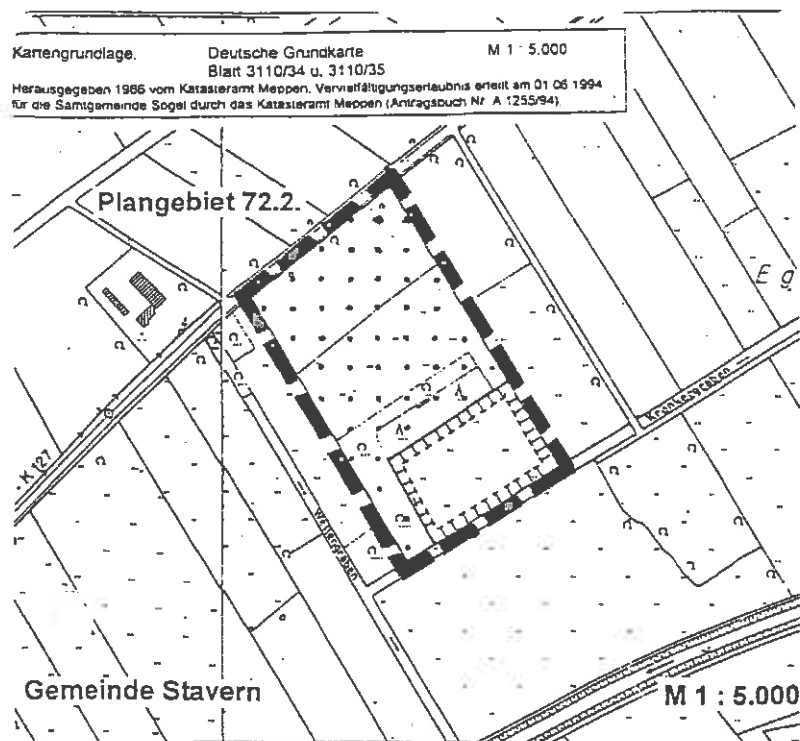
Mäteling
Gemeindedirektor

168 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 72. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohnbaufläche sowie Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Stavern -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 25.03.1999 - Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 - die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 72.1. und 72.2.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.





Die genehmigte Fassung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Str. 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 72. 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, 12.04.1999

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

169 Bekanntmachung des Schlußberichtes über die Rechnungsprüfung bei dem Wegezweckverband Aschendorf-Hümmling für das Haushaltsjahr 1998

Der Schlußbericht vom 04.03.1999 des Rechnungsprüfungsamtes beim Landkreis Emsland in Meppen über die Rechnungsprüfung beim Wegezweckverband Aschendorf-Hümmling in 26871 Aschendorf für das Haushaltsjahr 1998 - ergänzt um die Stellungnahme des Geschäftsführers - liegt gem. § 120 (4) NGO in der Zeit vom 25.05.1999 bis 03.06.1999 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

WEGEZWICKVERBAND
ASCENDORF-HÜMMLING
Der Geschäftsführer

170 Satzung des Wasserverbandes Hümmling in Werlte, Landkreis Emsland

§ 1

Name, Sitz, Verbandsgebiet

- (1) Der Verband führt den Namen „Wasserverband Hümmling“ und hat seinen Sitz in Werlte im Landkreis Emsland.
- (2) Er ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes (WVG) vom 12.02.1991 (BGBl. I S. 405).
- (3) Der Verband dient dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen seiner Mitglieder. Er verwaltet sich im Rahmen der Gesetze selbst. Er kann nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften Beamte im Sinne des Beamtenrechtsrahmengesetzes haben.
- (4) Der Verband führt ein Dienstsiegel mit dem Inhalt „Wasserverband Hümmling“.
- (5) Das Verbandsgebiet umfaßt das Gebiet der im § 2 genannten Mitglieder.

(§§ 1, 3, 6 WVG)

§ 2

Mitglieder

Mitglieder des Verbandes sind:

1. Samtgemeinde Dörpen
2. Samtgemeinde Lathen
3. Samtgemeinde Nordhümmling
4. Samtgemeinde Sögel
ohne das Gebiet der Gemeinden Klein Berßen und Groß Berßen
5. Samtgemeinde Werlte
6. Stadt Papenburg
7. Gemeinde Rhede
8. Stadt Friesoythe
für das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Gehlenberg u. Neuvees
9. Gemeinde Westoverledingen
für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Völlen

(§§ 4, 22 WVG)

§ 3

Aufgabe

Der Verband hat zur Aufgabe:

1. Trink- und Brauchwasser zu beschaffen, aufzubereiten und an die Anschlußnehmer oder Dritte zu verteilen
2. Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen und Anlagen zum Schutz des Naturhaushaltes, des Bodens und für die Landschaftspflege.

(§ 2 WVG)

§ 4

Unternehmen, Plan

- (1) Der Verband versorgt seine Mitglieder oder Dritte mit Trink- und Brauchwasser und sorgt für einen geordneten Betrieb und eine gleichmäßige Benutzung der Verbandsanlagen.