

Präambel

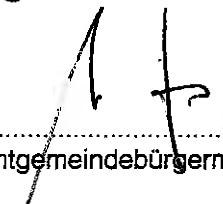
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

76. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 13.11.1998


.....
(Samtgemeindebürgermeister)




.....
(Samtgemeindedirektor)

76. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel

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 23.03.1998 die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 22.07.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 23.03.1998 dem Entwurf der 76. 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 10.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 24.08.1998 bis 24.09.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 24.09.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 76. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 13.11.1998 beschlossen.

Sögel, den 13.11.1998

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 76. 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, den1999

.....
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....1999 (A.Z.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 1999 beigetreten.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom1999 bis1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den1999

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am1999 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den1999

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 76. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 76. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte

M 1 : 5.000

Blatt 3111/13a und 3111//14

Herausgegeben 1991 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



Gewerbegebiet



Geschoßflächenzahl

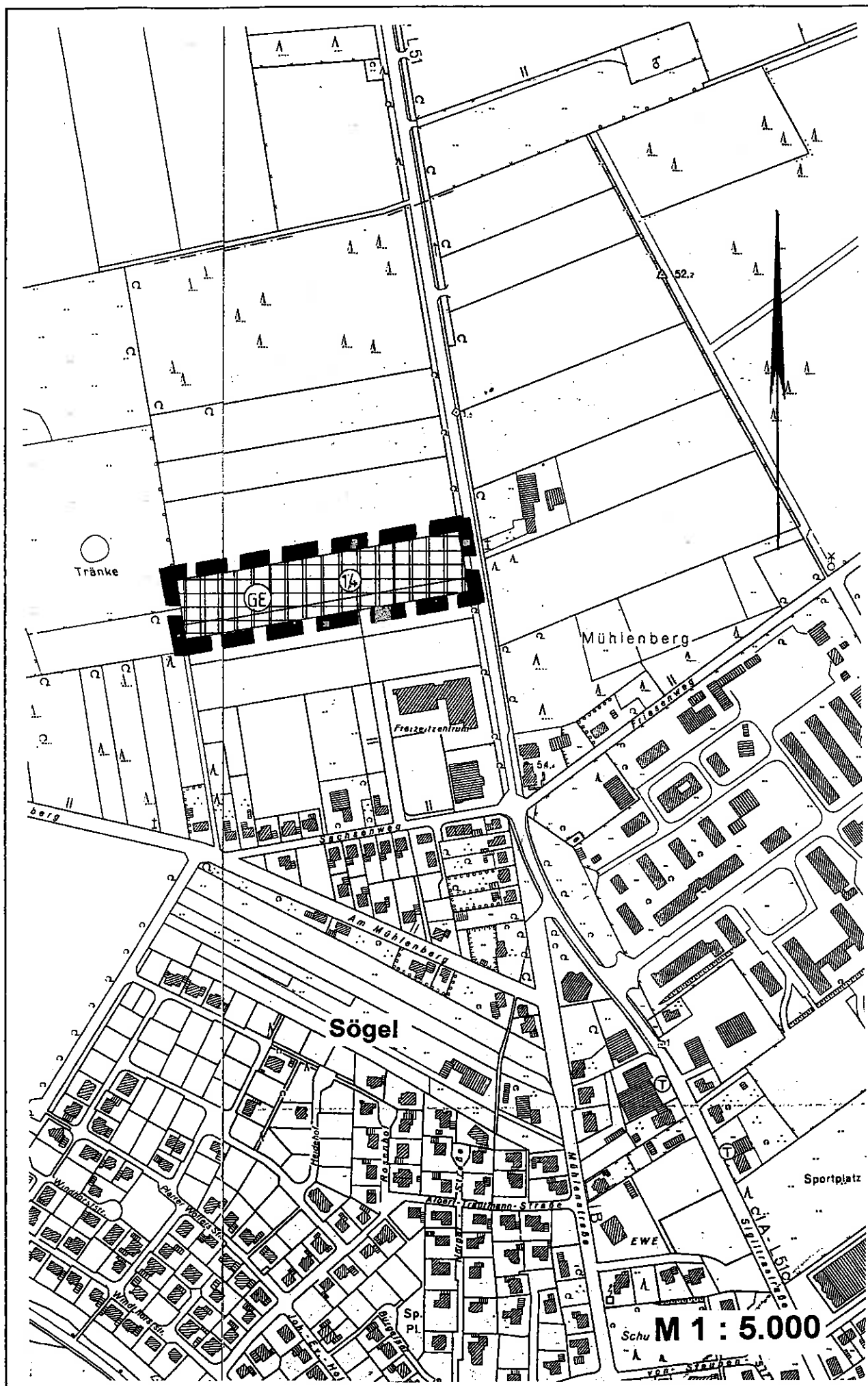
2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
76. 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 76. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel**

Mitgliedsgemeinde Sögel

Gewerbegebiet

Erläuterungsbericht

zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Gliederung

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

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Norden der Gemeinde Sögel. Es liegt westlich der Landesstraße L 51 und nördlich der Gemeindestraße „Am Schützenplatz“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von 1,667 ha in der Flur 24 der Gemarkung Sögel.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche innerhalb des Plangebietes besteht aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die nach Ankauf der Gemeinde Sögel brach liegt.

Südlich angrenzend verläuft die befestigte Gemeindestraße „Am Schützenplatz“. Auf ihrer südlichen Seite ist bereits ein Gewerbegebiet angesiedelt. Nördlich des Plangebietes sind landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und der Landesstraße L 51 besteht ein Gehölzstreifen. Auf der östlichen Seite der L 51 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt. Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird ebenfalls durch einen Gehölzstreifen gekennzeichnet. Hier schließen weiter westlich Weide- und Grünlandflächen an.

2.3. Planerische Vorgaben

2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 76. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die östlich angrenzende Landesstraße L 51 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

Westlich des Plangebietes ist als weitere nachrichtliche Übernahme eine Erdgasleitung dargestellt.

2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 ist der Planbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, sowie die westliche Teilfläche als Siedlungsgebiet dargestellt. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung sowie für die Wassergewinnung.

Westlich des Plangebietes ist eine Erdgasleitung gekennzeichnet. Die östlich angrenzende Landesstraße L 51 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum eingestuft und ist als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung gekennzeichnet.

2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet keine Aussagen gemacht. Die in der näheren Umgebung vorhandenen Waldflächen sind als Waldgebiete mit der Schutzfunktion für das Lokalklima ausgewiesen.

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.

3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden ausschließlich als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Auf Grund der Lage in der Landschaft wie auch der Lage zur angrenzenden Ortslage soll keine Nutzung mit industriellem Charakter erfolgen.

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

4. Ziel und Absicht der Planänderung

4.1. Planungserfordernis

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

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte sich insbesondere die Gemeinde Sögel als Grundzentrum im ländlichen Raum in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von über 24 % entstanden. Die Gemeinde Sögel hat zur Zeit ca. 6190 Einwohner (Stand 7/1998).

Der Bedarf an Wohnbauflächen für diese starke Zuwachsströmung wurde durch die Bereitstellung von Baugrundstücken im Westen der Gemeinde Sögel gedeckt. Bei der Bevölkerungsentwicklung hat auch der Zuzug von Aussiedler aus den ehemaligen GUS-Staaten einen erheblichen Wert eingenommen. Die Gemeinde Sögel sah sich daher insbesondere bei der Integration der Aussiedler gefordert. Durch geeignete Maßnahmen wurde die Einbindung der Aussiedler in das soziale Umfeld und dem Arbeitsmarkt positiv beeinflusst. Darüber hinaus mußte aber auch eine Entfremdung der Eigenbevölkerung in der Gemeinde vermieden werden.

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

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

4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 76. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Gewerbegebietsflächen im Norden der Gemeinde Sögel erzielen. Durch die Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozeß mit einfließen.

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

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

4.3. Standortwahl

Im Süden der Gemeinde Sögel besteht ein weit ausgedehntes Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Dieses vorhandene Gebiet östlich der Landesstraße - L 54- hat im südlichen Teilbereich einen überwiegenden industriellen Charakter und wird durch emitierende Betriebe stark beeinflusst. Die im nördlichen Bereich befindlichen Teilflächen dieses Gebietes sind weitestgehend bereits bebaut bzw. an Interessenten verkauft. Eine kurzfristig zu erzielende Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes in südlicher bzw. östlicher Richtung ist zur Zeit nicht möglich.

Um weiterhin ortsnahe Gewerbegebietsflächen, und somit auch wohnortsnahe Arbeitsplätze in der Gemeinde Sögel bereitstellen zu können, beabsichtigt die Samtgemeinde Sögel daher, den vorhandenen gewerblichen Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel weiter auszubauen.

Der Standort des Plangebietes der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der bebauten Ortslage in der Gemeinde Sögel. Südlich schließt es an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Werpelohr Straße“ und Nr. 21 "Mühlenberg". Die Bauflächen sind hier als GE bzw. GE-E (eingeschränktes Gewerbegebiet) festgesetzt. Die Bebauung südlich des "Sachsenweg" entlang der "Mühlenstraße" wird durch den Bebauungsplan Nr. 22 "Sigiltrastraße" planungsrechtlich erfaßt. Die bauliche Nutzung ist ausschließlich als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Weiter südlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 a "Mühlenstraße" mit seinen WA und MI Gebieten an. Eine ausgedehnte WA Nutzung befindet sich westlich der Mühlenstraße. Dieser Bereich wird durch die Bebauungspläne Nr. 24 "Albert-Trautmann-Straße" und Nr. 35 "Wahner Straße" festgesetzt. Nördlich und südlich des "Sachsenweg" ist eine weitere Bebauung vorhanden. Dieser Siedlungsansatz ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der nördliche Teilbereich wird hierbei als MI sowie der südliche als WA Nutzung beschrieben. Der landwirtschaftliche Betrieb nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes liegt im Außenbereich und entspricht einem MD. Die MI Bebauung nördlich des "Friesenweg" ist ebenfalls als Außenbereich zu beurteilen. Südlich des "Friesenweg" befindet sich das Gelände der ehemaligen "Mühlenberg-Kaserne". Entlang der "Sigiltrastraße" schließen südlich weitere MI Gebiete sowie die großflächigen Sportanlagen der Gemeinde Sögel an.

Wie vor erwähnt wird die nördliche Ortslage von Sögel bereits überwiegend durch rechtsverbindliche Bebauungspläne abgedeckt. Die hierbei festgesetzten baulichen

Nutzungen (WA/MI/GE/GE-E) sollen auch weiterhin gelten. Entwicklungskonzeptionen können daher nur für Teilflächen südlich und nördlich der Straße "Am Mühlenberg" sowie für das Gelände der "Mühlenberg-Kaserne" dargelegt werden. Die vorhandene Wohnbebauung im Westen der Gemeinde Sögel soll sich langfristig in westlicher Richtung bis zu den Gemeindestraßen "Am Schützenplatz", "Am Mühlenberg" sowie "Sachsenweg" entwickeln. Die Bebauung nördlich des "Sachsenweg" wird auch künftig als MI Gebiet beschrieben. Zwischen diesem Siedlungsansatz und dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 soll ein GE/E Nutzung langfristig erfolgen. Für den Bereich der "Mühlenberg-Kaserne" wird zur Zeit ein Nutzungskonzept erarbeitet. Nach dem vorläufigen Planungsstand ist beabsichtigt, die vorhandenen MI Gebiete westlich der "Sigiltrastraße" in östlicher Richtung zu erweitern. Hierbei wird auch der vorhandene Siedlungsansatz am "Friesenweg" berücksichtigt. Dieser Flächenbedarf zur MI Nutzung wird überwiegend für die Erweiterung der vorhandenen Betriebe westlich und östlich der "Sigiltrastraße" benötigt. Der östliche Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes wird sich als GE/E bzw. GE Fläche entwickeln. Innerhalb dieses Raumes ist der Ausbau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) des Landkreises Emsland bereits angelaufen. Der bisherige Sportplatz der "Mühlenberg-Kaserne" wird den angrenzenden Sportanlagen der Gemeinde Sögel zugeschlagen.

Nach dem dargelegten Entwicklungskonzept wird sich die nördliche Ortslage der Gemeinde Sögel wie vor beschrieben langfristig erweitern. Die vorhandene Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ wird sich in seiner Bedeutung als Hauptverkehrsstraße ggf. Umgehungsstraße einordnen.

Sowohl die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes, wie auch das dargelegte Nutzungskonzept stellt eine städtebaulich geordnete Erweiterung der Ortslage dar. Auch aus immissionsrechtlicher Sicht werden Schutzansprüche insbesondere der WA/MI/MD Nutzung hierbei berücksichtigt. Die auf Grund der Auflösung der "Mühlenberg-Kaserne" ergebenden Frei- und Entwicklungsräume werden in das bestehende Nutzungsgefüge eingebunden.

Der Standort des dargestellten Gewerbegebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Fortführung des gewerblichen Siedlungsansatzes im Norden der Gemeinde Sögel entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ermöglicht es der Gemeinde Sögel den kurzfristigen Bedarf an Gewerbegebietsflächen zu sichern.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Direkte Zufahrten zur Landesstraße L 51 sind nicht vorgesehen.

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.

5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus der Gemeinde Sögel werden über das vorhandene Rohrnetz 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.

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.

5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

5.5. Telekommunikation

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

5.6. Energieversorgung

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

5.7. Sonstige Erschließung

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln -Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW- erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6. Immissionen

6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

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

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

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

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

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

6.2. Straßenverkehrslärm

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

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

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

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

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

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

der Mittelungspegel $L_{25/m}$ für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags	$L_{25/m}$	= 66,0 dB(A)
nachts	$L_{25/m}$	= 58,2 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen
 $L_{StrO} = -0,5 \text{ dB(A)}$

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	L_r	= 65,5 dB(A)
nachts	L_r	= 57,7 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB (A) nach DIN 18005, Beiblatt 1 bei Straßenlärm werden in einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der Landesstraße L 51 noch geringfügig überschritten. Die Überschreitung des Tagwertes beträgt 0,5 dB (A) die des Nachtwertes 2,7 dB (A). Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel ist davon auszugehen, daß eine Geschwindigkeit von 70 km/h bei der weiteren Abwägung in Betracht kommt. Dieses führt dann zu einer Reduzierung der Lärmimmissionen nach DIN 18005, Teil 1, Bild 4 von tags - 1,5 dB (A) und nachts - 2,0 dB (A). Es ist somit davon auszugehen, daß lediglich der Nachtwert noch um 0,7 dB (A) innerhalb des Plangebietes auf Grund der zu erwartenden Immissionen bezüglich des Straßenverkehrslärms überschritten wird. Innerhalb der Gebäude ist jedoch davon auszugehen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte auf Grund der konstruktiven Ausbildung der Bauteile, insbesondere der Öffnungen und des Außenmauerwerkes, eingehalten werden. Legt man für ein teilweise geöffnetes Fenster eine Minderung des bewerten Schalldämm-Maßes des Bauteiles von 10 dB(A) zu Grunde, so wird der schalltechnische Orientierungswert deutlich unterschritten. Eine Überschreitung ist daher nur auf Außenflächen während der Nachtzeit im Bereich einer kleinen Teilfläche im Westen des Plangebietes zu erwarten.

Die Samtgemeinde Sögel hält daher die geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes für zumutbar. Nach neuster Rechtsprechung kann eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB (A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Maßgebend sind jedoch die Umstände des Einzelfalles. Die Samtgemeinde Sögel geht davon aus, daß es durch die Verkehrsbelastung der L 51 hinsichtlich der Lärmimmissionen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der Nutzung innerhalb des Plangebietes kommt. Sie ist daher der Auffassung, daß trotz der Lärmbelastung auf Grund der L 51 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gewahrt werden. Darüber hinaus kann im Bebauungsplanverfahren durch geeignet Maßnahmen, wie z. B. Gebäudeausrichtung, Abstand usw. eine weitere Reduzierung der Lärmbelastung erfolgen.

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.

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Östlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 90 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Leys, Friesenweg 5. Im Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits festgestellt, daß der Betrieb seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird und die Anfang der 80iger Jahre erweiterten bzw. modernisierten Schweineställe seitdem leer stehen. An diesem Tatbestand hat sich auch bis zum jetzigen Zeitpunkt nichts geändert. Der Betrieb ist daher als abgängig einzustufen.

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 Gewerbe und Landwirtschaft mit der Darstellung des Gewerbegebietes nicht verursacht wird. Gleichfalls wird auch ersichtlich, daß auch eine Nutzungsbeschränkung des Gewerbegebietes für bestimmte geruchsempfindliche Betriebe, wie z. B. Lebensmittelverarbeitung, Textilbranche usw., nicht erforderlich ist.

6.5. Zuerwartende Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes

6.5.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel erweitert werden. Südlich des Plangebietes entlang der Gemeindestraße "Sachsenweg" sowie östlich der Landesstraße -L 51 - befindet sich eine Bebauung (P1 - P4). Dem vorhandenen Baubestand (P1 - P3) ist nach genauer Betrachtung somit dem Schutzanspruch eines MI/MD Gebietes (60 dB (A) -tags- und 45 dB (A) -nachts-) zuzubilligen. Der südlich des "Sachsenweg" vorhandene Siedlungsansatz ist hingegen als WA (55/40 dB (A)) einzustufen.

6.5.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

6.5.2.1. Berechnung der Schallemissionen

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von $L_w'' = 60$ dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel von $L_w'' = 65/50$ dB -tags/nachts- ausgegangen. Das festgesetzte GE/E-Gebiet wird bei der Beurteilung der Punkte P 1 - P3 nicht berücksichtigt, da es dem Schutzanspruch bereits genügt. Bei der Ermittlung des Lärmpegels für den Punkt P4 wird jedoch sowohl das vorhandene GE/E Gebiet wie auch die westlich angrenzende Erweiterung berücksichtigt.

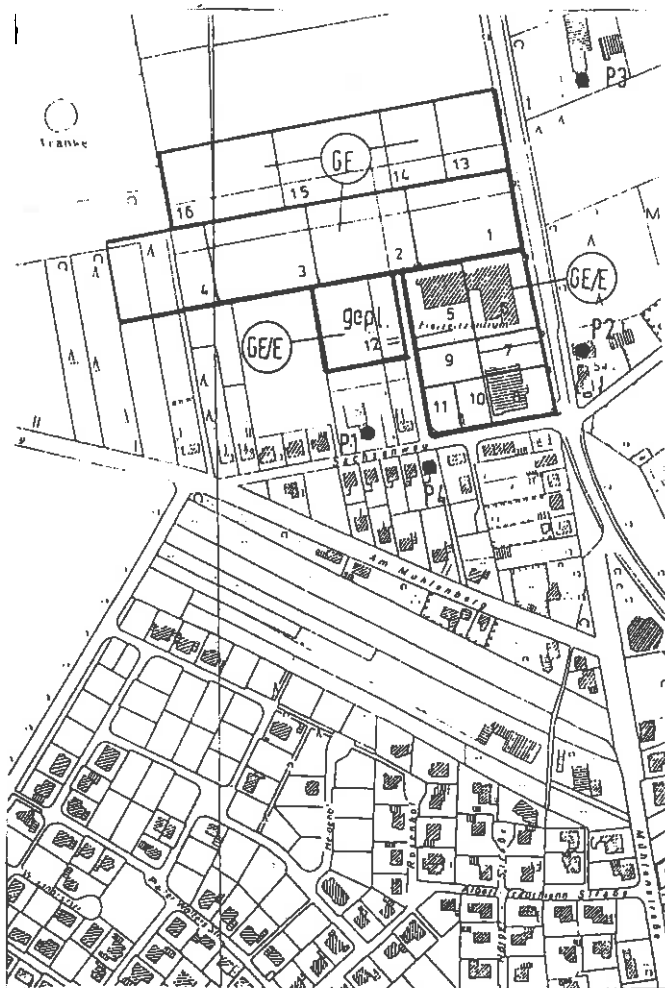
6.5.2.2. Berechnung des Beurteilungspegels

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche der Gemeindestraße „Am Schützenplatz“ wird hierbei dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Die Gesamtflächen der GE und GE/E Gebiete werden hierbei, bezogen auf die vier Immissionsaufpunkte, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

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

- P 1 von 53,8/38,8 dB
P 2 von 53,6/38,6 dB
P 3 von 55,7/40,7 dB
P 4 von 55,5/40,5 dB

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw* in dB tags/nachts	s in mtr.	La in dB	Lm in dB tags/nachts	LR in dB tags/nachts
P 1						
aus dem vorhandenen GE-Gebiet						
1.1	5837	102,7/87,7	195	-57	45,7/30,7	45,7/30,7
1.2	5837	102,7/87,7	185	-55	47,7/32,7	49,8/34,8
1.3	5837	102,7/87,7	175	-56	46,7/31,7	51,5/36,5
1.4	5837	102,7/87,7	220	-59	43,7/28,7	52,2/37,2
aus dem dargestellten GE-Gebiet						
1.13	2778	99,4/84,4	260	-61	38,4/23,4	52,4/37,4
1.14	2778	99,4/84,4	240	-60	39,4/24,4	52,6/37,6
1.15	5556	102,4/87,4	220	-58	44,4/29,4	53,2/38,2
1.16	5556	102,4/87,4	230	-59	45,4/30,4	<u>53,8/38,8</u>
P 2						
aus dem vorhandenen GE-Gebiet						
2.1	5837	102,7/87,7	150	-53	49,7/34,7	49,7/34,7
2.2	5837	102,7/87,7	205	-58	44,7/29,7	50,9/35,9
2.3	5837	102,7/87,7	275	-61	41,7/26,7	51,4/36,4
2.4	5837	102,7/87,7	350	-63	39,7/24,7	51,8/36,8
aus dem dargestellten GE-Gebiet						
2.13	2778	99,4/84,4	200	-57	42,4/27,4	52,4/37,4
2.14	2778	99,4/84,4	220	-58	41,4/26,4	52,9/37,9
2.15	5556	102,4/87,4	260	-61	41,4/26,4	53,3/38,3
2.16	5556	102,4/87,4	320	-63	39,4/24,4	<u>53,6/38,6</u>
P 3						
aus dem vorhandenen GE-Gebiet						
3.1	5837	102,7/87,7	150	-53	49,7/34,7	49,7/34,7
3.2	5837	102,7/87,7	220	-58	44,7/29,7	50,9/35,9
3.3	5837	102,7/87,7	295	-61	41,7/26,7	51,4/36,4
3.4	5837	102,7/87,7	370	-64	38,7/23,7	51,7/36,7
aus dem dargestellten GE-Gebiet						
3.13	2778	99,4/84,4	100	-49	50,4/35,4	54,0/39,0
3.14	2778	99,4/84,4	150	-53	46,4/31,4	54,7/39,7
3.15	5556	102,4/87,4	210	-58	44,4/29,4	55,1/40,1
3.16	5556	102,4/87,4	300	-62	40,4/25,4	<u>55,3/40,3</u>
P 4						
aus dem vorhandenen GE-Gebiet						
4.1	5837	102,7/87,7	210	-58	44,7/29,7	44,7/29,7
4.2	5837	102,7/87,7	195	-57	45,7/30,7	48,2/33,2
4.3	5837	102,7/87,7	225	-59	43,7/28,7	49,5/34,5
4.4	5837	102,7/87,7	270	-61	41,7/26,7	50,1/35,1
aus dem vorhandenen GE/E Gebiet						
4.5	3128	94,9/79,9	130	-52	42,9/27,9	50,9/35,9
4.6	3128	94,9/79,9	150	-53	41,9/26,9	51,4/36,4
4.7	1564	91,9/76,9	110	-50	41,9/26,9	51,9/36,9
4.8	1564	91,9/76,9	95	-49	42,9/27,9	52,4/37,4
4.9	1564	91,9/76,9	80	-47	44,9/29,9	53,1/38,1
4.10	782	88,9/73,9	60	-44	44,9/29,9	53,7/38,7
4.11	782	88,9/73,9	50	-42	46,9/31,9	54,5/39,5
aus der zukünftigen GE/E Gebietsvergrößerung						
4.12	4550	96,6/81,6	130	-52	44,6/29,6	54,9/39,9
aus dem dargestellten GE-Gebiet						
3.13	2778	99,4/84,4	270	-61	38,4/23,4	55,0/40,0
3.14	2778	99,4/84,4	260	-61	38,4/23,4	55,1/40,1
3.15	5556	102,4/87,4	260	-61	41,4/26,4	55,3/40,3
3.16	5556	102,4/87,4	280	-61	41,4/26,4	<u>55,5/40,5</u>



6.5.3. Beurteilung und Zusammenfassung der zu erwartenden Schallimmissionen

Bei dem unter Abschnitt 6.6.2. errechneten Beurteilungspegel ist davon auszugehen, daß an den Aufpunkten P 1, P 2 und P 3 dem Schutzanspruch der vorhandenen Bebauung entsprochen wird.

Bezüglich des Aufpunktes P 4 ist festzustellen, daß der schalltechnische Orientierungswert für die vorhandene WA-Nutzung geringfügig um 0,5 dB (A) überschritten wird. Diese Überschreitung ergibt sich jedoch nur unter der Annahme einer freien Schallausbreitung. Auf Grund der topographischen Lage des

Plangebietes mit einem Höhenunterschied von ca. 2,0 m sowie einer vorhandenen Böschung zwischen dem GE und GE/E Gebiet ist von einer Minderung des Schallimmissionen auszugehen. Darüber hinaus ist auf Grund der vorhandenen Bebauung nördlich der Gemeindestraße „Sachsenweg“ eine weitere Abschirmung gegeben.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, daß davon auszugehen ist, daß auch am Aufpunkt P 4 die schalltechnischen Orientierungswerte für die WA-Nutzung eingehalten werden.

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. Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 550 m südöstlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 433 befindet.

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. Hier ist insbesondere die ehemalige Kaserne in der Gemeinde Sögel anzusprechen. Das Kasernen gelände liegt ca. 250 m südöstlich des Plangebietes. Die militärische Nutzung ist bereits eingestellt. Im Werkstattbereich der Kaserne hat zwischenzeitlich eine Folgenutzung eingesetzt. Dieser Bereich wird vom Landkreis Emsland als feuerwehrtechnische Zentrale genutzt. Sonstige gefährdete Bereiche innerhalb des ehemaligen Kasernenbereiches sind nicht bekannt.

Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine weiteren Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 433) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 433) befindet sich südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 550 m von dem dargestellten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Sögel an der „Sigiltrastraße“. 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. 550 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1. Naturräumliche Einordnung

7.1.1. Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Börger-Sand-Geest, das sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit Sögelner Geest (Hümmling) befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende Geestrücken bestimmen

diesen Naturraum. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsohlen gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werperloh und Sögel (Plangebiet), häufiger anlehmig oder enthalten zumindest lehmigen Untergrund und sind dadurch oft frisch bis feucht und weniger podsoliert. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den reinen Sandböden Stieleichen-Birkenwälder, auf den lehmreicheren Böden Buchen-Traubeneichenwälder. Sie sind heute nur noch in kleinen Resten erhalten.

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das ganze Land, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Zwischen den alten lockeren Haufendörfern und den sie umgebenen Eschen dehnten sich weite Heideflächen, in denen einzelne kleine Laubgehölze und Baumgruppen sowie die Heideweiher in den feuchten Mulden das kennzeichnende Bild der Heidelandschaft bildeten. Zahlreiche Hünengräber zeugen von der seit alten Zeiten währenden Bedeutung des Landes als Siedlungs- und Wandergebiet zwischen Mooren und Niederungen. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein, und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforsten – meist Kiefernbeständen – umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

7.1.2. Boden

Das untersuchte Gebiet liegt in einer grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geestlandschaft. Es kommen trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor, die leicht verwehbar sind.

Als vorherrschende, vergesellschaftete Bodentypen haben sich auf Geschiebedecksand, z. T. mit Flugsand meist über glazifluvialen Sand, Podsol-Braunerden oder Podsole gebildet.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Hannover 1975)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer - Erdbohrstock bis zu einer Tiefe von 1 m durchgeführt. Es wurden zwei Bohrproben auf der brachliegenden Ackerfläche entnommen (siehe Anlage 1).

Der Oberboden weist für beide Bohrungen Podsol-Braunerden auf, die hier einen 30 cm mächtigen humosen Oberboden aufweisen. Dies entspricht der normalen Pflugtiefe von 30 cm, so daß hier kein wertvoller, historischer Eschboden vorliegt.

7.1.3. Klima

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

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuß von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die 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)

7.1.4. Potentiell natürliche Vegetation (PNV)

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.)

7.1.5. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sögel. Es bildet einen Übergangsbereich von dem bebauten Gewerbegebiet zur offenen Landschaft. Die unbebaute Landschaft ist durch eine abwechslungsreiche Nutzungsstruktur geprägt. Misch-, Nadelwälder, Ackerflächen und Grünland werden von Wallhecken und Wege durchsetzt. Das auf einer Anhöhe liegende Gebiet wird von zwei Straßen begrenzt. Die östlich verlaufende Landesstraße nach Werpeloh wird von einer aus alten Eichen gebildeten Wallhecke begleitet. Auch westlich ist das Plangebiet von einer aus Eichen und Birken gebildeten Hecke umrahmt. Dahinter haben sich in Senken innerhalb der Viehweiden mehrere Kleingewässer gebildet, die als Tränken genutzt werden.

7.2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 1,7 ha. Es besteht aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die brach liegt. Im Osten und Westen grenzen jeweils eine Wallhecke an. Im Süden eine ca. 4 m breite Straße, an der Apfelbäume neu gepflanzt wurden. Auf der dem bestehenden Gewerbegebiet zugewandten Straßenseite wurden Linden gepflanzt. Nördlich des Plangebietes liegt ein Maisacker.

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994). Der Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Die Artenliste der kartierten Pflanzen befindet sich in der Anlage 3.

Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT):

Die brach liegende Ackerfläche wurde dem Biotoptyp halbruderales Gras- und Staudenflur zugeordnet. Sie liegt seit mehreren Jahren brach. Innerhalb der Fläche haben sich einzelne Sämlinge von Stiel-Eichen und der Spätblühenden Traubenkirsche ausgebreitet. Der Bewuchs besteht überwiegend aus Gräsern und Kräutern. Häufig sind die Quecke, das Rote Straußgras, das Wollige Honiggras und der Glatthafer vertreten. Die Kräuter bilden mosaikartig eingestreut Dominanzbestände. So kommen nebeneinander Bereiche mit Dominanzen von Hunds-Kamille, Gemeinen Beifuß,

Acker-Kratzdistel, Kanadisches Berufskraut und Wald-Greiskraut vor. Letzteres bildete zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 1998) den bestimmenden Blütenaspekt.

7.2. Bestandsbewertung

Im folgenden wird die untersuchte Fläche auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 1996) bewertet.

Nach der Biotopkartierung wurde die untersuchte Fläche dem Biotoptyp "Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte" zugeordnet. Bei der Bestandsbewertung wurde jedoch nicht nur der Ist-Wert berücksichtigt sondern auch das Zeitgeschehen.

Das Plangebiet wurde ursprünglich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Boden war verdichtet und das Bodenleben stark eingeschränkt. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wurde die Fauna und Flora beeinträchtigt.

Aufgrund der vorausschauenden Planung, eine Ausdehnungsmöglichkeit für bestehende Gewerbegebiete zu ermöglichen, wurde diese Fläche frühzeitig von der Gemeinde Sögel erworben.

Seit dem Flächenerwerb wurde die Fläche nicht mehr genutzt.

Sie lag brach und wurde von Spontanvegetation besiedelt. Durch den frühzeitigen Erwerb mit gleichzeitiger Nutzungsaufgabe konnte somit für einige Zeit der Flora und Fauna ein neuer Lebensraum zur Verfügung gestellt werden.

Da die Fläche jedoch nur im Hinblick auf eine Ausweisung als Gewerbegebiet brach lag, wird sie nicht nach ihrem gegenwärtigen Zustand sondern nach ihrer damaligen Nutzung bewertet.

Sie wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags mit dem Wertfaktor 1.0 als Sandacker beurteilt.

7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Mit der Änderung des Flächennutzungsplan werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet, die wie folgt abgeschätzt werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die Bebauung und Versiegelung bisher offener 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 geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur und einer vermehrten Verunreinigung durch Gase und Stäube auszugehen.

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Teilflächen, die sich heute als unbebaute Flächen darstellen, völlig verändert. Die angrenzenden Gehölzstrukturen (Wallhecken im Osten und Westen sowie Neuanpflanzung von Obstbäumen im Süden und Waldflächen im Norden) binden das Plangebiet in die Landschaft ein. Somit ist keine landschaftsgerechte Eingrünung erforderlich.

Hinsichtlich der Schutzgüter Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima/Luft, Boden und Landschaftsbild weist das Änderungsgebiet keine besondere Bedeutung auf.

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

7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden auf einer Teilfläche des Plangebietes Maßnahmen vorbereitet, 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, 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. Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

7.6. Kompensationsmaßnahmen

7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Diese werden beschrieben und entsprechend der künftigen Wertigkeit mit einem Wertfaktor nach dem Städtetagsmodell belegt.

- Nach dem zur Zeit von der Gemeinde Sögel bereits erstelltem Vorentwurf des Bebauungsplanes, darf die Grundflächenzahl von 0,8 gem. § 19 BauNVO nicht überschritten werden.

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen. Dies heißt, die verbleibenden 20 % der Grundstücksfläche dürfen weder überbaut noch versiegelt werden und werden somit begrünt.

Die Grünflächen stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Gewerbegebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Der nicht überbaubare Bereich wird, soweit keine anderen Festsetzungen überlagern, mit 1,0 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser und das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.
Ausgenommen hiervon sind Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.
- Entlang der Wallhecken, die im Osten und Westen an das Plangebiet grenzen, ist ein Bereich von 20 m als Bauverbotszone vorgesehen. Durch diese Maßnahme werden die für das Landschaftsbild wertvollen und die kulturhistorisch bedeutsamen Wallhecken in ihrer Eigenart und Schönheit hervorgehoben.

7.6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird folgende Maßnahme in der nachfolgenden Bebauungsplanung festgesetzt. Dieser Maßnahme wird nach einer textlichen Beurteilung ein Wertfaktor nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell zugeordnet:

- Im Bereich des Gewerbegebietes soll zur Durchgrünung der Baufläche pro 50 qm versiegelter Fläche (maximal 80% des Plangebietes) jeweils ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt werden. Es sind somit maximal 267 Bäume zu pflanzen. Neben der Verbesserung des Ortsbildes und des Kleinklimas werden Kleinstbiotope geschaffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensieren können.
Für die Neuanpflanzung wird pro Laubbaum 10 qm mit einem Wertfaktor von 2 berechnet.

7.6.3. Ersatzmaßnahmen

7.6.3.1. Beschreibung und Bewertung der Ersatzfläche

Die Samtgemeinde Sögel verfügt über eine ca. 2,43 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Ersatzflächenpool im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen wurde (siehe Anlagen 4.1 und 4.2).

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

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

Gehölze:

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

Gräser:

Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne

Weiches Honiggras

Holcus mollis

Kräuter:

Vogelmiere

-

Stellaria media

Löwenzahn

-

Taraxacum officinale

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

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

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

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

Der heutige Zustand der Ersatzfläche (Sandacker) wird nach dem Städtetagsmodell mit 1 WF beurteilt.

7.6.3.2. Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

Für die Ersatzfläche wird eine standortgerechte Umwandlung zu Grünland geplant. Zur Aufwertung von Natur und Landschaft soll sie künftig extensiv genutzt werden.

Die Fläche soll mit einer standortgerechten, artenreichen Grünlandsaatmischung eingesät werden. Es dürfen keine chemischen Pflanzenbehandlungsmittel und mineralische Dünger aufgebracht werden. Die Fläche soll nur maximal zwei mal im Jahr gemäht werden, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli erfolgen darf. Bei Beweidung ist eine Beweidungsstärke von 1,5 Großvieheinheiten nicht zu überschreiten. Durch die oben beschriebenen Maßnahmen wird die Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet. Die künftigen Nutzungen sind naturnah und dem Standort angepaßt. Insgesamt wird das künftig extensiv genutzte, mesophile Grünland mit 3 WF beurteilt.

7.7. Eingriffsbilanzierung

7.7.1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Im folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität der Planung 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.

Nachfolgend gilt die Formel:

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

Wie bereits bei der Bestandsbewertung ausgeführt, wird für die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes die ehemalige Nutzung als Ackerfläche zugrunde gelegt.

Die Ackerfläche weist einen Bestandswert von 1.0 WF auf, der mit der Flächengröße (16.670 qm) multipliziert einen Eingriffsflächenwert von 16.670 Werteinheiten ergibt.

7.7.2. Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorgehenden Abschnitten wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Anrechenbar nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell ist, bei Festsetzung der GGRZ 0,8 im noch folgendem Bebauungsplan, der von der Bebauung freizuhaltenen Bereich von 20 %. Diese 3.334 qm große Fläche wird, soweit sie nicht durch andere Festsetzungen überlagert ist, mit einem Wertfaktor von 1,0 multipliziert.

Innerhalb dieses Bereiches werden 267 hochstämmige Laubbäume gepflanzt, die jeweils mit 10 qm und einem Wertfaktor von 2 berücksichtigt werden. Dies entspricht einer zu berechnenden Fläche von 2.667 qm, die mit dem Wertfaktor 2 multipliziert einen Kompensationswert von 5.334 Werteinheiten ergibt.

Nach Abzug der durch die gepflanzten Laubbäume anzurechnenden Fläche (2.667 qm) von der nicht überbaubaren Fläche von 3.334 qm Größe verbleibt eine Restfläche von 667 qm, die mit dem Wertfaktor 1 multipliziert wird und somit 667 Werteinheiten ergibt.

Insgesamt entsteht ein Kompensationwert von 6.001 WE.

7.7.3. Gegenüberstellung der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes 6.001 WE vom Eingriffsflächenwert (16.670 WE) erhält man einen Kompensationsrestwert von 10.669 WE.

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

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

7.8. Schlußbetrachtung

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht der Ersatzflächenpool der Gemeinde Sögel zur Verfügung. Von diesem Pool wurden bereits 0,865 ha dem Bebauungsplan Nr. 44, Sprakeler Straße und 0,97 ha dem Bebauungsplan Nr. 46 "Werpelohrer Straße" zugeordnet. Die Restfläche von ca. 0,595 ha wurde bislang keinen Eingriffen zugeordnet (siehe Anlage 4.2).

Innerhalb des Planbereichs liegt ein Kompensationsdefizit von 10.669 WE vor. Dieses Defizit wurde überschlägig ermittelt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Bei der Ersatzfläche liegt ein Ist-Wert von 1 WF (Ackerfläche) vor. Eine Umwandlung zu extensiv genutzten Feuchtgrünland (Bestandswert 3 WF) ergibt einen

Aufwertungsfaktor von 2 WF. Bei einem Defizit von 10.669 WE ist somit eine Flächengröße von 5.335 qm erforderlich, um die verbleibenden Beeinträchtigungen auf dem Plangebiet zu kompensieren.

Dies bedeutet, daß nach der vorläufigen Berechnung 0,5335 ha der vorhandenen Ersatzfläche (0,595 ha) für die Kompensation des Eingriffs durch die Umsetzung der vorliegenden Planung bereitzustellen sind. Die ist aufgrund der vorliegenden Ersatzfläche möglich.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5), Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

8. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der bebauten Ortslage von Sögel wird als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen des Außenbereiches durch Staub- und Lärm- und Geruchsimmissionen 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 7. dargelegt.

9. Hinweise

9.1. 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.

9.2. Dorferneuerung

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

9.3. Anbaubeschränkungen

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

- 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG und
- 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.

9.4. Erdgasleitung

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft eine unterirdische Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg. Im Bebauungsplanverfahren sind mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Schutzmaßnahmen abzustimmen.

9.5. Haupttrinkwasserleitung

Auf die entlang der westlichen Seite der Landestraße L 51 außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes, ca. 10 m neben der westlichen Fahrbahnkante, verlegte Haupttrinkwasserleitung der Größe DN 200 des Wasserbeschaffungsverbandes Hümmling mit Sitz in Werlte wird hingewiesen. Im Bebauungsplanverfahren sind mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Schutzmaßnahmen abzustimmen.

10. 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 76. 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.

11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 76. 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.

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

13. Abwägung

Landkreis Emsland

Verfügung vom 22.09.1998

Die Hinweise bezüglich einer Folgenutzung des ehemaligen Kasernengeländes werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beteiligung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems ist im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt. Sie wird bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes nochmals als Träger öffentlicher Belange gehört.

Der im Erläuterungsbericht unter Abschnitt 6.4. aufgeführte Betrieb wird seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Eine ggf. mögliche Wiederaufnahme der Viehhaltung wird dann in Absprache mit der Gemeinde Sögel und dem Eigentümer nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens bzw. bei Aufnahme der Erschließungsmaßnahmen soweit einschränkt, daß eine Beeinträchtigung der

gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes durch Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden kann.

Straßenbauamt Lingen

Schreiben vom 07.09.1998

Die in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht dargelegten Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Bezüglich der Erschließung wird in diesem Zusammenhang ebenfalls auf die rechtskräftige Vereinbarung vom 06. und 11.11.1996 hingewiesen.

Wasserbeschaffungsverband Hümmling

Schreiben vom 10.09.1998

Ein Hinweis auf die Haupttrinkwasserleitung westlich der L 51 ist im Erläuterungsbericht mit dargelegt. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird sie entsprechend berücksichtigt.

Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 502

Verfügung vom 27.08.1998

Im Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers konkret ausgearbeitet und festgesetzt.

Amt für Agrarstruktur Meppen

Schreiben vom 26.08.1998

Das vorliegende Bauleitverfahren ist mit der Flurbereinigungsbehörde abgestimmt worden. Es ist vorgesehen, das Plangebiet nach abschließender Vermessung gemäß § 8 FlurbG aus dem Flurbereinigungsverfahren Sögel auszuschließen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling

Schreiben vom 26.08.1998

Eine Beteiligung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems ist im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt. Sie wird bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes nochmals als Träger öffentlicher Belange gehört.

Der im Erläuterungsbericht unter Abschnitt 6.4. aufgeführte Betrieb wird seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Eine ggf. mögliche Wiederaufnahme der Viehhaltung wird dann in Absprache mit der Gemeinde Sögel und dem Eigentümer nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens bzw. bei Aufnahme der Erschließungsmaßnahmen soweit einschränkt, daß eine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes durch Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden kann.

14. Verfahrensvermerke

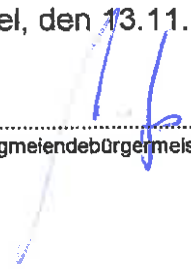
Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 24.08.1998 bis einschließlich 24.09.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 24.09.1998


.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschuß dieser 76. 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.

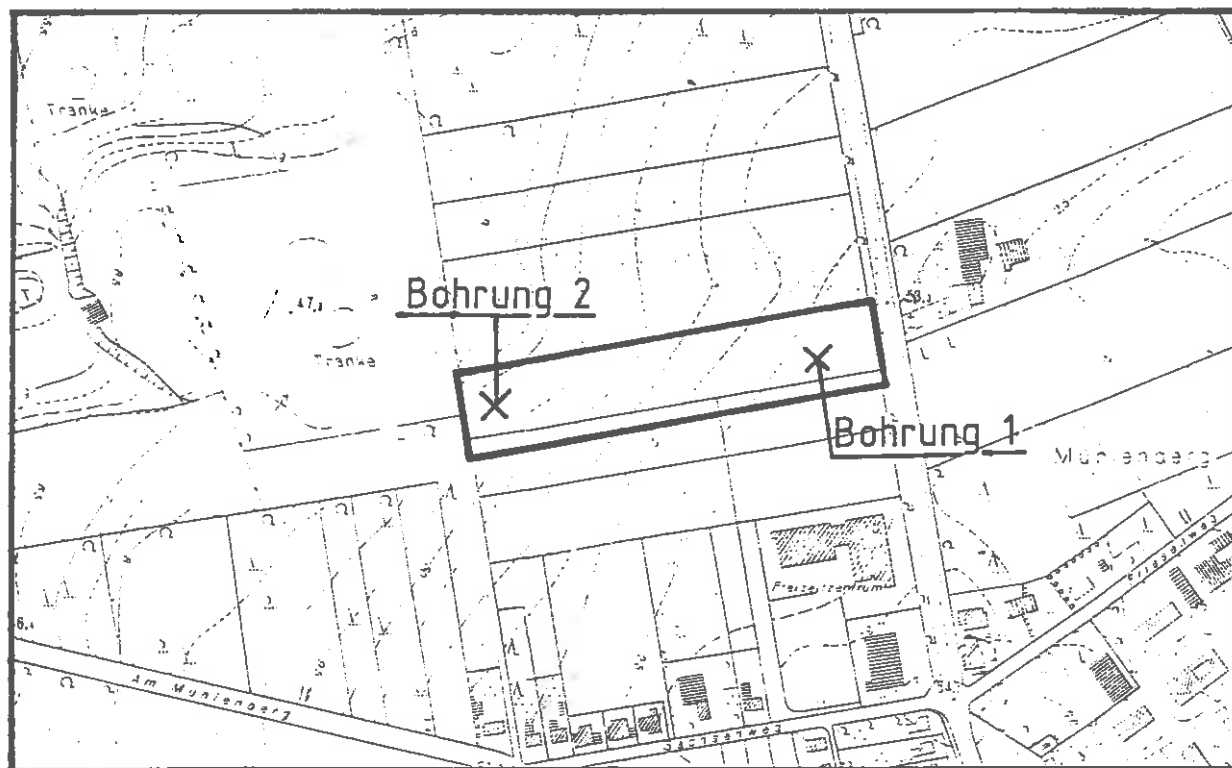
Sögel, den 13.11.1998


.....
(Samtgemeindebürgermeister)

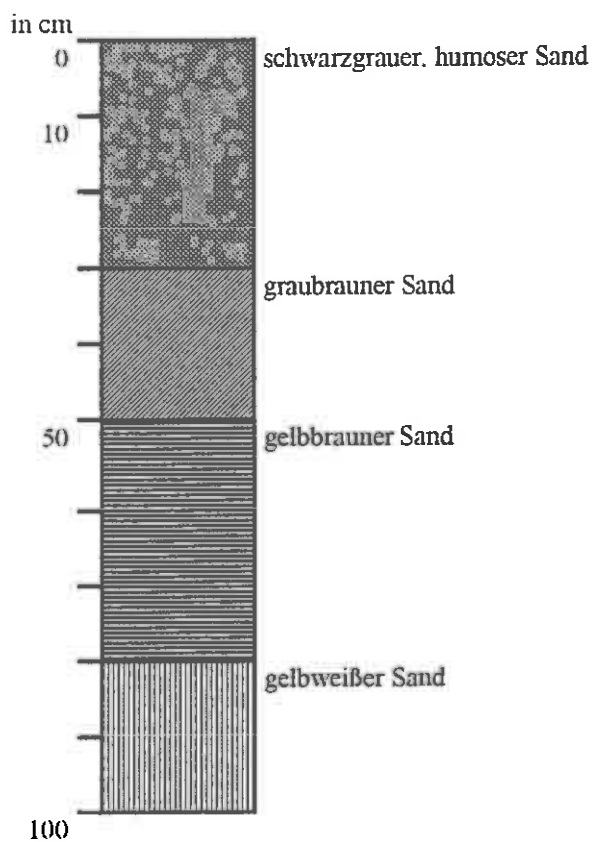



.....
(Samtgemeindedirektor)

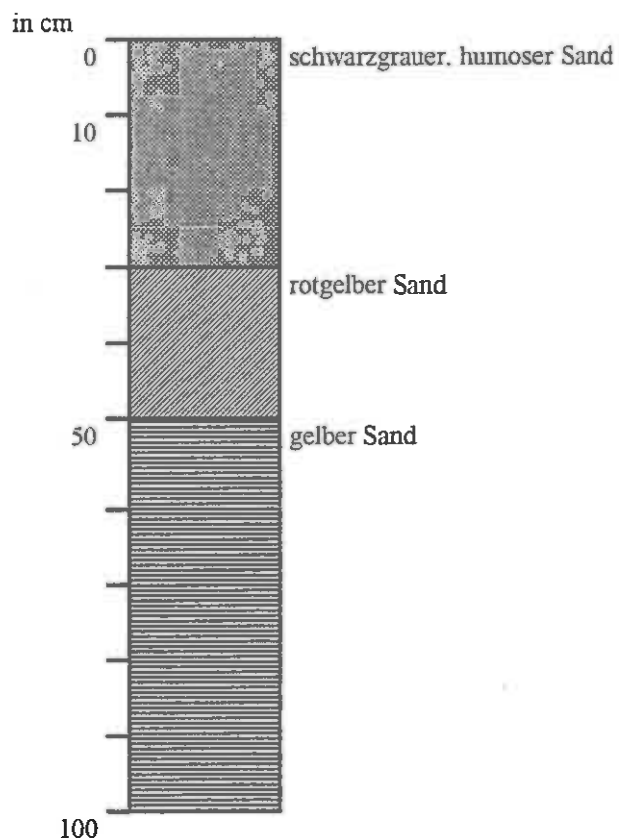
- Bodenprofile -

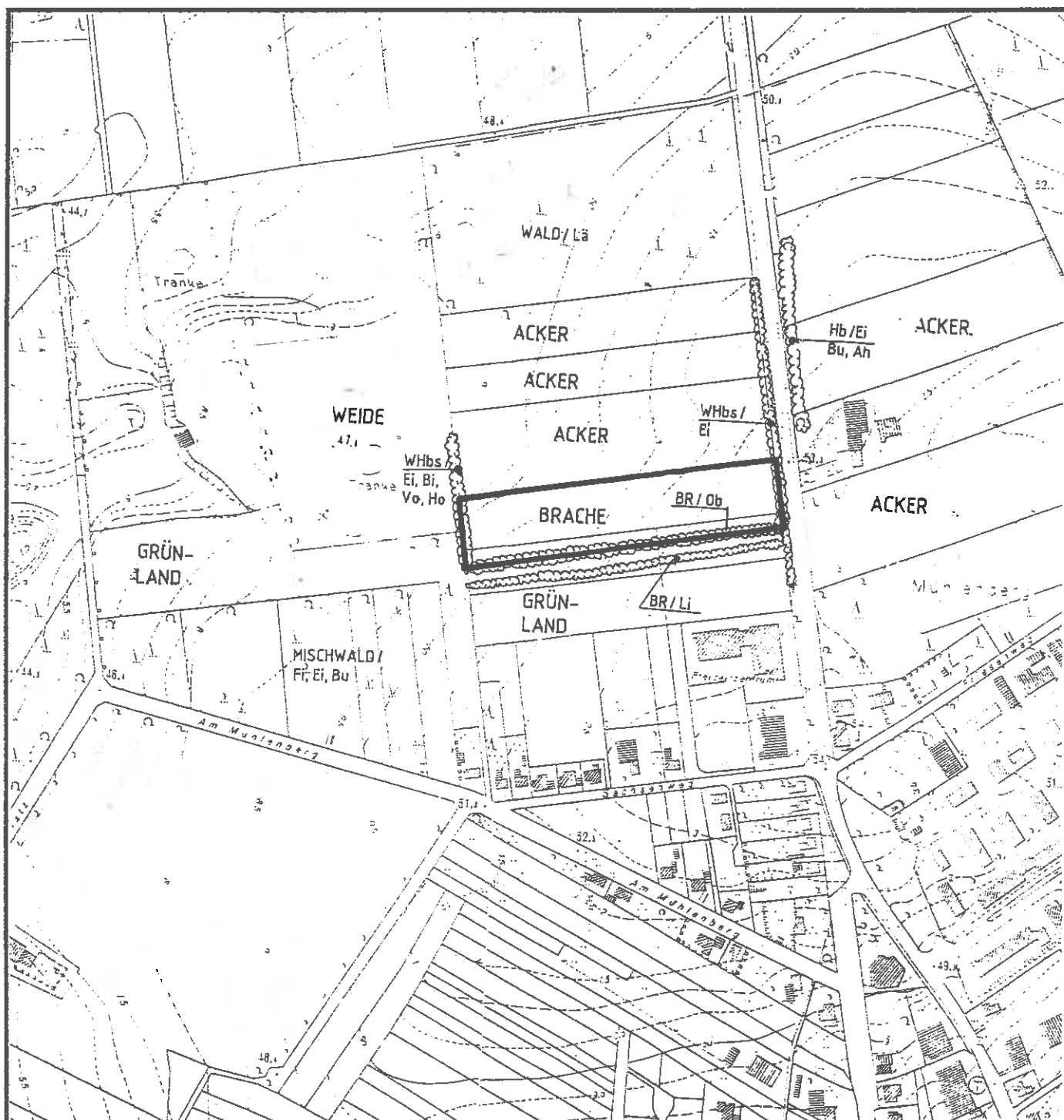


Bohrung 1



Bohrung 2




Legende:

<u>Feldhecke</u>		<u>Feldgehölze:</u>		<u>Baumgruppe</u>	
Hb	Bäume	WHb	Waldhecke	BG	Baumgruppe
Hs	Sträucher	WHs	Waldhecke	BR	Baumreihe
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Waldhecke	EB	Einzelbaum
				S	Sträucher
<u>Hauptbestandsbildner:</u>					
Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Ginster	Gi	Vogelbeere	Vo
Brombeere	Br	Holunder	Ho	Weide	We
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Eiche	Ei	Kirsche	Kr		
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Faulbaum	Fa	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel
**76. Änderung des
Flächennutzungsplanes**
Plangebiet
- Bestandsaufnahme -

Pflanzenliste des Plangebietes

Biotoptyp: Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

Aufnahmedatum: 27.07.1998

Krautschicht:

Gehölze:

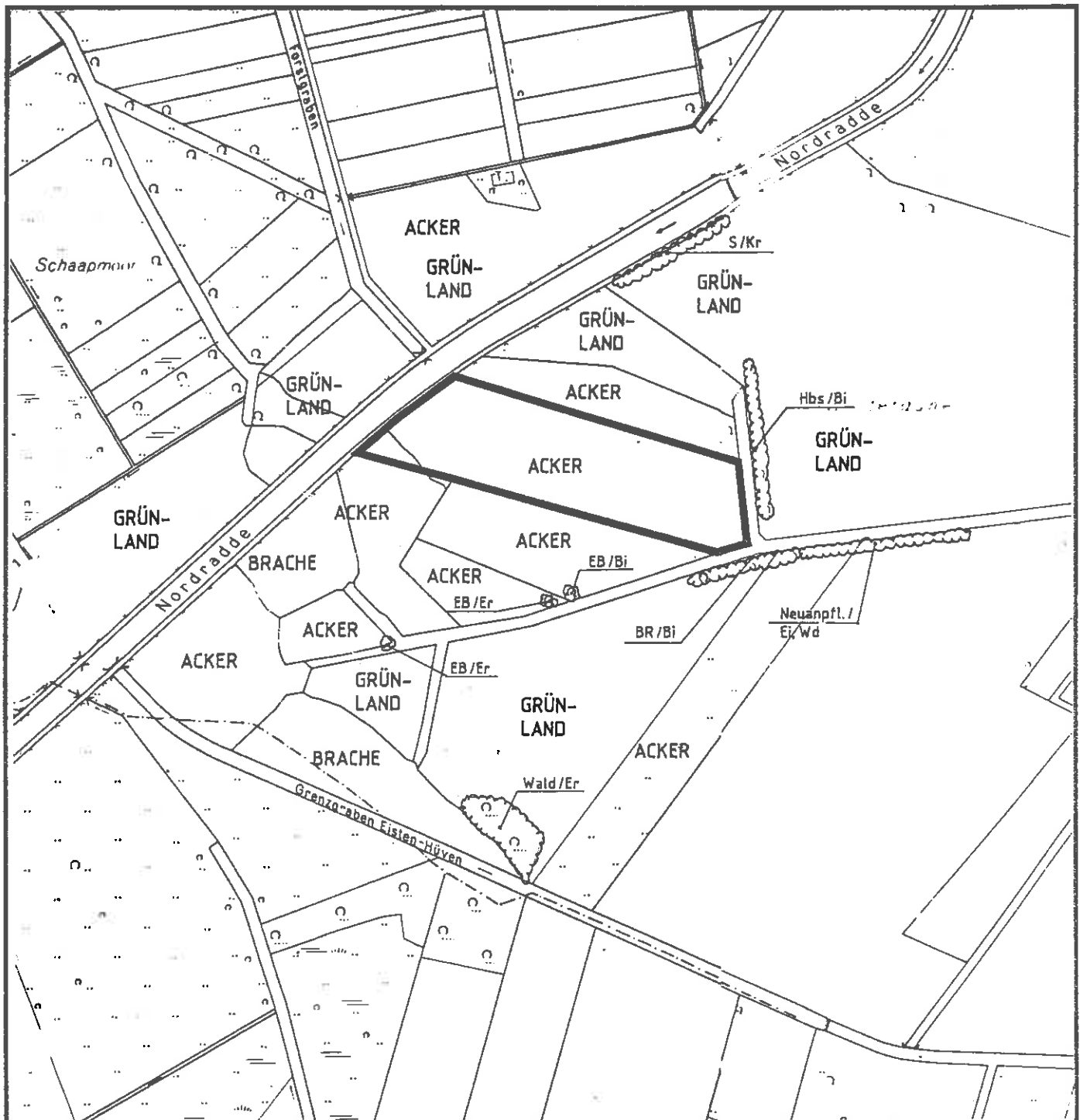
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Stiel-Eiche	-	Quercus robur

Gräser:

Glatthafer	-	Arrhenatherum elatius
Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Knauelgras	-	Dactylis glomerata
Gemeine Quecke	-	Elymus repens
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Wiesen-Lieschgras	-	Phleum pratense

Kräuter:

Hundskamille	-	Anthemis arvensis
Beifuß	-	Artemisia vulgaris
Ackerkratzdistel	-	Cirsium arvense
Gewöhnliche Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
Kanadisches Berufskraut	-	Conyza canadensis
Acker-Schöterich	-	Erysimum cheiranthoides
Wald-Ruhrkraut	-	Gnaphalium sylvaticum
Echte Kamille	-	Matricaria chamomilla
Acker-Vergißmeinnicht	-	Myosotis arvensis
Stumpfer Ampfer	-	Rumex obtusifolia
Große Fetthenne	-	Sedum maximum
Wald-Greiskraut	-	Senecio sylvaticus
Weißes Lichtnelke	-	Silene alba
Sumpf-Ziest	-	Stachys palustris
Gemeiner Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
Rot-Klee	-	Trifolium pratense
Weiß-Klee	-	Trifolium repens
Große Brennessel	-	Urtica dioica



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

<u>Baumreihe</u>
<u>Einzelbaum</u>
<u>Sträucher</u>

BG

BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

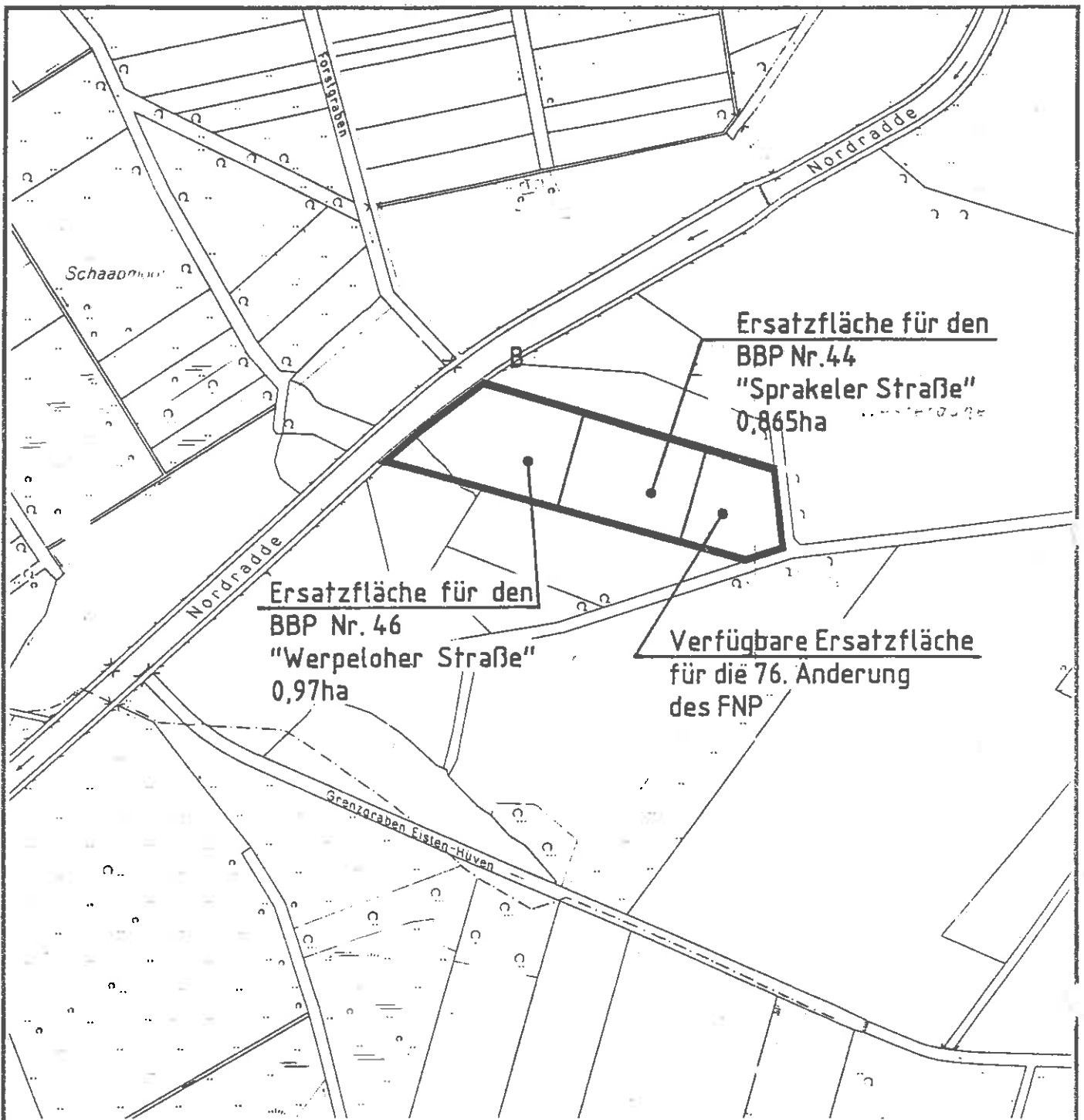
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo		

Samtgemeinde Sögel

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ersatzfläche

- Bestandsaufnahme -



Samtgemeinde Sögel

76. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Ersatzflächen
- Zuordnung -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lingen (Ems), 25.02.1999

STADT LINGEN (EMS)

Ramelow
Oberbürgermeisterin

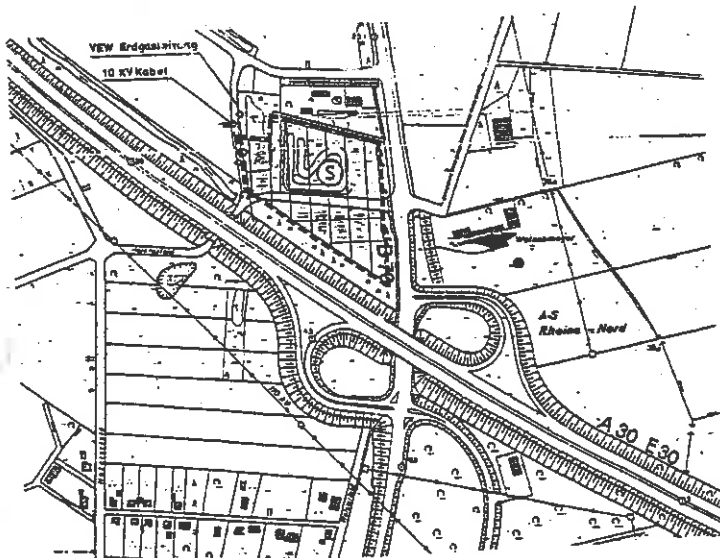
Vehring
Oberstadtdirektor

**105 Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen;
29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bekanntmachung

Die Bez.-Reg. Weser-Ems, Oldenburg, hat mit Verfügung vom 09.02.1999 (Az.: 204.13-21101-54045) die vom Rat der Gemeinde Salzbergen am 12.03.1998 beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB ohne Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht kann gem. § 6 Abs. 5 BauGB im Rathaus, Bauamt, Zimmer 9, Franz-Schratz-Straße 10 - 12, 48499 Salzbergen, während der Dienststunden eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die og. Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

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 Salzbergen geltend gemacht werden.

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

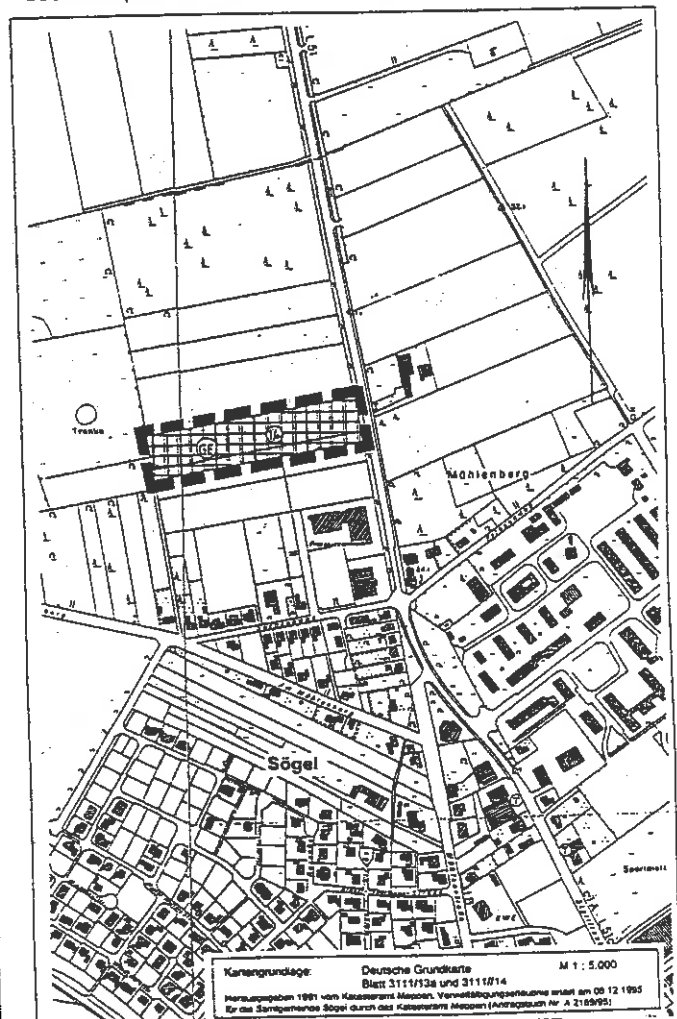
Salzbergen, 23.02.1999

GEMEINDE SALZBERGEN
Der Gemeindedirektor

**106 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel;
76. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Gewerbliche Bauflächen in der Mitglieds-
gemeinde Sögel -; Bekanntmachung der
Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 17.02.1999 - Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 - die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Sögel ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 76. 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 76. 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- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

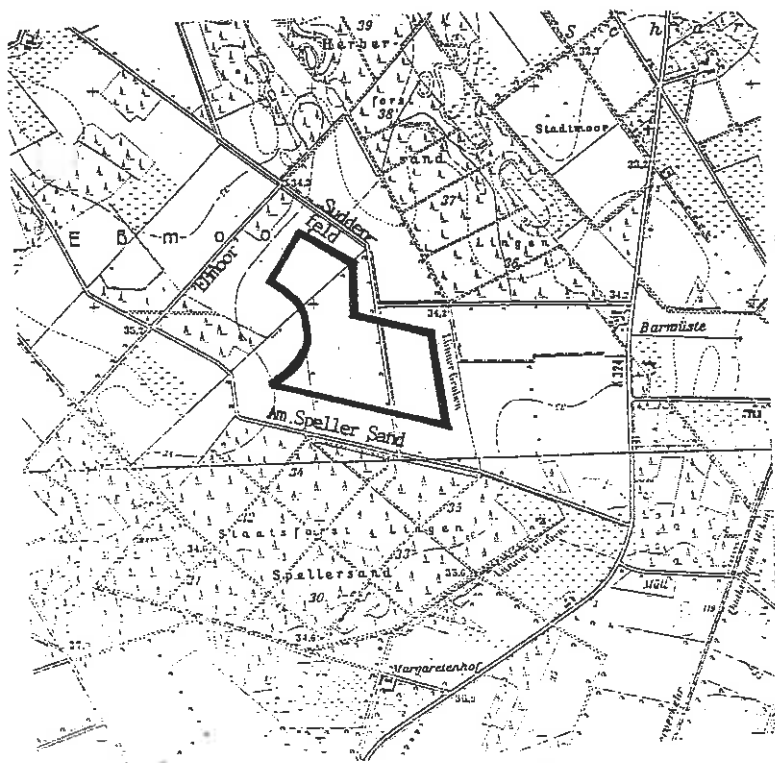
Sögel, 02.03.1999

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

107 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle: Darstellung einer Sonderbaufläche für die Windenergienutzung und Ausschluß von Anlagen außerhalb der dargestellten Sonderbaufläche im gesamten Samtgemeindegebiet

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Spelle am 17.12.1998 beschlossene 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 16.02.1999 (Az: 204.13-21101-54049) gem. § 6 BauGB genehmigt.

Die 15. Änderung betrifft das gesamte Gebiet der Samtgemeinde Spelle. Die Sonderbaufläche für die Windenergienutzung ist auf der nachstehenden Übersichtskarte schwarz umrandet dargestellt. (Grundlage: Topograph. Karte 1 : 25000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen)



Mit dieser Bekanntmachung wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle rechtsverbindlich.

Die genehmigte Fassung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle einschließlich des Erläuterungsberichtes und des landespflegerischen Fachbeitrages liegt ab sofort während der Dienststunden in der Nebenstelle Bauamt des Rathauses, Ringstr. 46, Zimmer 25, 48480 Spelle, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

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

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Spelle unter Darlegung des Sachverhaltes, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, geltend gemacht worden sind.

Spelle, 24.02.1999

SAMTGEMEINDE SPELLE
Der Samtgemeindedirektor

108 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1999 vom 17.12.1998

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in der Sitzung am 17.12.1998 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1999 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1999 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	14 928 500 DM
in der Ausgabe auf	14 928 500 DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	2 835 700 DM
in der Ausgabe auf	2 835 700 DM

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 683 800 DM festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird auf 3 000 000 DM festgesetzt.

§ 5

Der Umlagesatz für die Samtgemeindeumlage wird für das Haushaltsjahr 1999 auf 36 v. H. der Steuerkraftzahlen der Grundsteuer A, Grundsteuer B, der Gewerbesteuer, des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer sowie der Zuweisung nach § 15 NFAG festgesetzt.

§ 6

Unerhebliche über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne von § 89 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung sind Beträge bis zu 5 000 DM.