



# Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 16.07.1998 die Aufstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 08.02.1999

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 16.07.1998 dem Entwurf der 77. 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 15.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 25.04.1999 bis 26.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 27.05.1999

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 77. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 07.07.1999 beschlossen.

Sögel, den 07.07.1999

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.:.....) vom heutigen Tage unter Auflage/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den .....1999

.....  
(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 77. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom .....1999 bis .....1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den .....1999

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 77. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am .....1999 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am .....1999 wirksam geworden.

Sögel, den .....1999

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 77. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....2000

.....  
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 77. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....2006

.....  
(Samtgemeindedirektor)

## Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 1 : 5.000

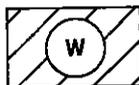
Blatt 3111/20 u. 3111/26

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 184/99).

## Planzeichenerklärung

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

### 1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

### 2. Sonstige Planzeichen



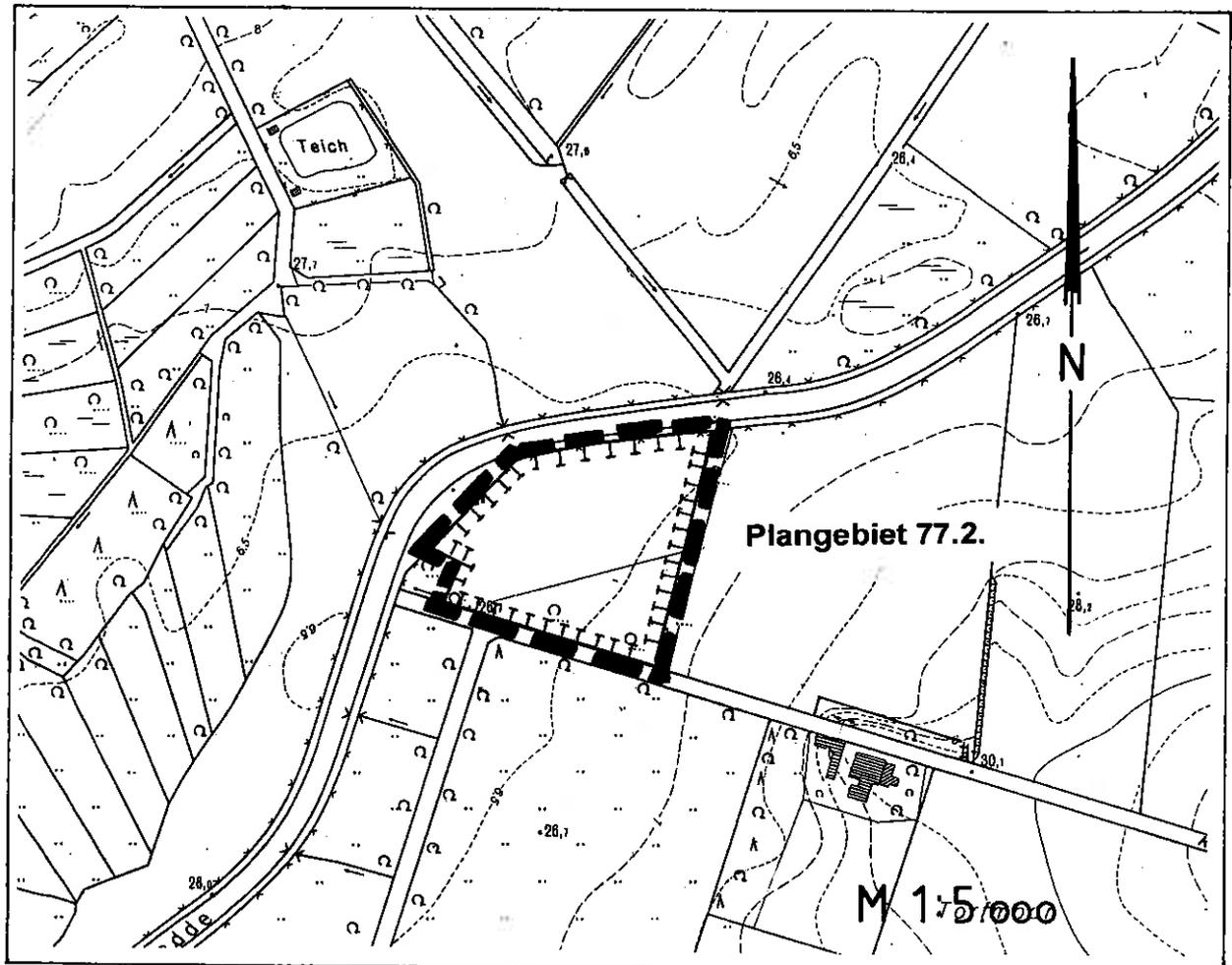
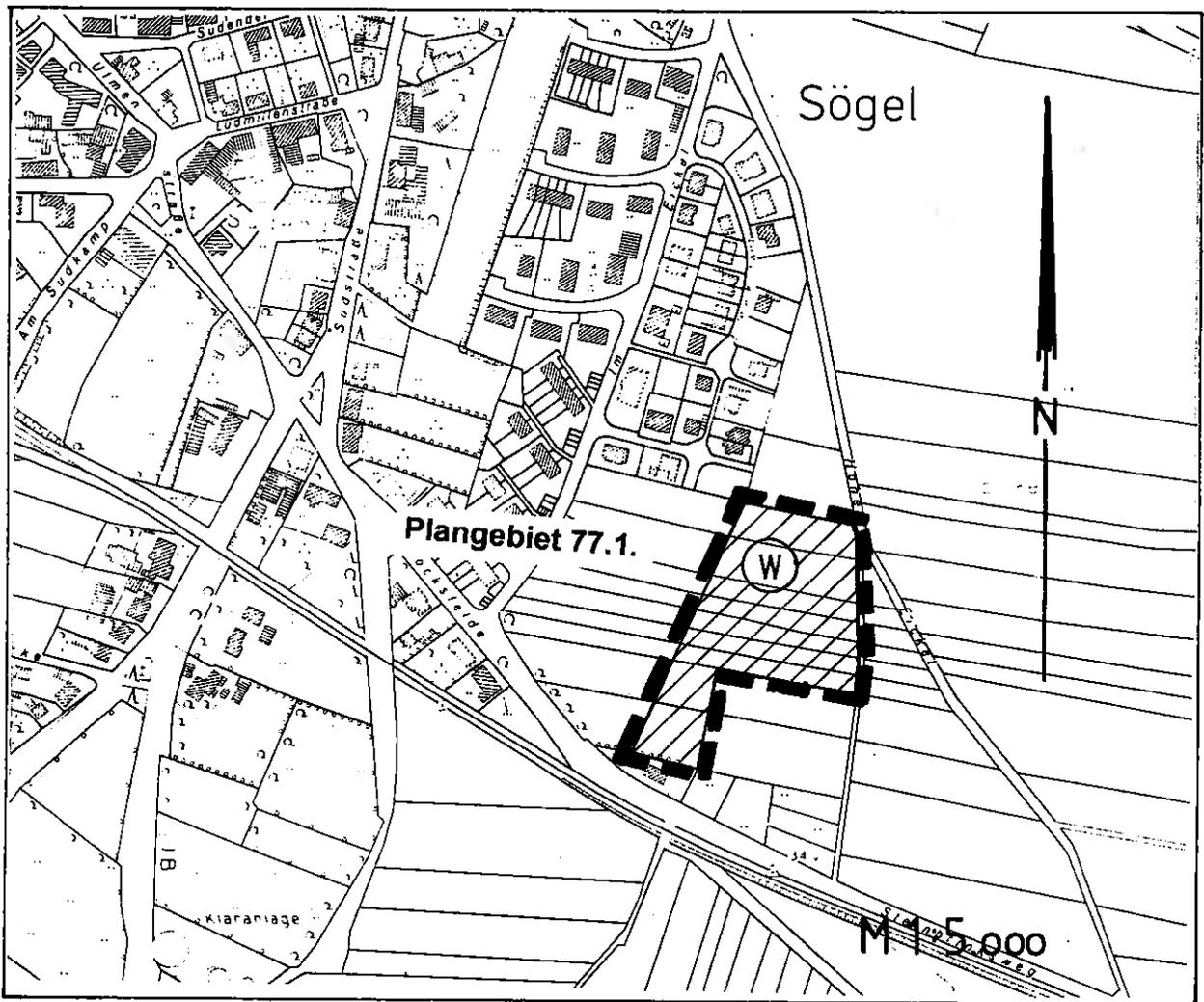
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 77. 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel**

#### **Mitgliedsgemeinde Sögel**

##### **77.1 Wohnbauflächen**

##### **77.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzmaßnahmen**

**Urschrift/07.07.1999**

## **Erläuterungsbericht**

zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel, 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. 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 77.1., befindet sich im Osten der Gemeinde Sögel. Es liegt nördlich der Gemeindestraße „Bocksfelde“ im Bereich des „Eickel“. 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, (Plangebiet 77.1.) umfaßt eine Fläche von 1,43 ha östlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Sögel.

#### **1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im nördlichen Teilbereich hat sich ein Ackerrandstreifen entwickelt. Nordwestlich des Plangebietes besteht eine vorhandene Wohnsiedlung. Weiter südlich entlang der Straße „Im Eickel“ bis zur Gemeindestraße „Bocksfelde“ grenzen Ackerflächen an. Im südlichen Teilbereich ist bereits eine Bebauung vorhanden. Südöstlich befindet sich das „Therapiezentrum“ der Gemeinde Sögel (vgl. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes). Östlich des Plangebietes schließen weitere Ackerflächen an. Nördlich ist ein Garten angelegt worden. Die Gemeindestraße „Bocksfelde“ verläuft südlich des Plangebietes. Parallel mit der Straßenführung verläuft die Gleisanlage der Emsländischen Eisenbahn. Landwirtschaftliche Betriebe sind nordöstlich an der „Werter Straße“ sowie südwestlich im Bereich der „Südstraße“ vorzufinden. Die alte Kläranlage der Gemeinde Sögel liegt ca. 350 m südwestlich des Plangebietes. Im Süden der Gemeinde Sögel befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet „Püttkesberge“. Zum Plangebiet wird ein Abstand von ca. 650 m eingehalten.

#### **1.2.3. Planerische Vorgaben**

##### **1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet der 77. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ursprungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die westlich angrenzenden Bereiche sind als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Östlich des Plangebiets wurde im Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebiets zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen. Die südlich des Plangebietes verlaufende Gleisanlage der Emsländischen Eisenbahn ist als Bahnanlage nachrichtlich dargestellt.

##### **1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Haupteisenbahnstrecke der Emsländischen Eisenbahn. Die geplante Ortskernentlastungsstraße (südlicher Teilabschnitt) der Gemeinde Sögel ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, hier: langfristiger Bedarf, dargestellt. Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

### **1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden keine Aussagen zum Plangebiet gemacht. In der näheren Umgebung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Clemenswerth“ mit der besonderen Erholungsfunktion der Gewichtungsstufe I. Darüber hinaus hat der Wald eine besondere Klimaschutzfunktion der Stufe II.

### **1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Plangebiet vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden. Nördlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet EL 21 - Clemenswerth.

## **1.3. Inhalt der Planänderung**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet 77.1.) 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 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.

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

Das Bedürfnis der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie ihrer nachwachsenden Generation, in einer zukunftsicheren bzw. vertrauten Umgebung unter Wahrung einer sozialgerechten und sozialverträglichen Umwelt miteinander zu leben, setzt voraus, daß auch weiterhin ausreichende Wohnbauflächen vorgehalten werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Westen und

Norden der Gemeinde Sögel sind vollständig erschöpft bzw. können den erforderlichen Bedarf nicht standhalten, so daß die Darstellung weiterer Wohnbauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird. Die Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet in der Gemeinde Sögel 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**

Mit der vorliegenden 77. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen im Osten der Gemeinde Sögel erzielen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Sögel zur Deckung des kurzfristigen Wohnraumbedarfs dienen. In der Gemeinde Sögel wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 30 - 35 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Nach den zur Zeit vorliegenden Vorentwurfplanungen des Bebauungsplanes könnten aus der dargestellten Wohnbaufläche einschließlich der angrenzenden bereits im Ursprungsplan ausgewiesenen Bauflächen ca. 35 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre somit der dringende Flächenbedarf für ein Jahr gedeckt.

#### **1.4.3. Standortwahl**

Die bisherige Ausweisung von Wohnbauflächen ist im Norden und Westen der Gemeinde Sögel zwischen der - L 51 - „Sigiltrastraße“ und der - L 54 - „Berßener Straße“ erfolgt. Auf Grund der hier festgesetzten Baugebiete konnte die Ortslage der Gemeinde Sögel im nordwestlichen Bereich arrondiert werden.

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, den vorhandenen Siedlungsansatz im Osten der Gemeinde Sögel weiter fortzuführen. Zur Arrondierung der Ortslage wird der Freiraum im Bereich des „Eickel“ bis zum „Therapiezentrum“ einer Wohnbebauung zugeführt. Zusammen mit den im Ursprungsplan dargestellten Wohnbaufläche sollen im verbindlichen Bauleitverfahren die kurzfristig zu erschließenden Flächen östlich der Gemeindestraße „Im Eickel“ erfaßt werden, um so der dringenden Nachfrage zu entsprechen. Die Gemeinde Sögel konnte die Flächen bereits erwerben und somit die Realisierbarkeit der Planungsabsicht sichern.

Der Standort der dargestellten Wohnbaufläche beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Osten der Gemeinde Sögel eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Flächen sind somit für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geeignet. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Osten der Gemeinde Sögel entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

### **1.5. Erschließung**

#### **1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet erhält über die vorhandenen Gemeindestraßen „Bocksfelde“ und „Im Eickel“ 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 Sögel werden der Kläranlage in Sögel zugeführt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.; vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

### **1.5.3. Oberflächenwasser**

Auf Grund des niedrigen Durchlässigkeitswertes des anstehenden Lehmbodens ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers nur sehr eingeschränkt möglich. Einer Versickerung des Oberflächenwassers wird jedoch grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt. 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 soweit dieses erforderlich ist 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. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein hydraulischer Nachweis bezüglich der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen.

### **1.5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung**

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

### **1.5.5. Telekommunikation**

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

### **1.5.6. Energieversorgung**

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

### **1.5.7. Sonstige Erschließung**

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

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

## **1.6. Immissionen**

### **1.6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

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

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

### **1.6.2. Straßenverkehrslärm**

Die Landesstraße -L53- befindet sich ca. 400 m nördlich des Plangebietes. Daher sind Lärmimmissionen auf Grund der Landesstraße innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **1.6.3. Schienenverkehrslärm**

Südlich des Plangebietes verläuft die Gleisstrecke der Emsländischen Eisenbahn. Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.2. folgende Vorgaben berücksichtigt:

- Anzahl der Züge  
2 Stck./Tag entspricht  $n_i = 0,0833$  Stck./h
- Zuglänge  
 $l_i = 35$  mtr.
- Zuggeschwindigkeit  
 $v_i = 50$  km/h
- Anteil schiebgebremster Fahrzeuge  $p_i = 0$  %

Die Berechnung des Emissionspegels ( $L_{m,E}$ ) im Abstand von 25 m vom Gleiskörper erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 6.1.2 mit Gleichung 28.

$$\begin{aligned} L_{m,E} &= 51 \text{ dB} + L_{L,i} + L_{v,i} + L_{D,i} + L_K \\ &= 51 \text{ dB} - 15,4 \text{ dB} - 6,0 \text{ dB} + 9,0 \text{ dB} - 5,0 \text{ dB} \\ &= 33,6 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Der errechnete Emissionspegel von 33,6 dB (A) -tags/nachts- wird auf Grund einer sehr geringen Nutzung der Gleisanlage erzielt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/40 dB(A) -tags/nachts- werden deutlich unterschritten. Der Nachwert von 40 dB(A) wird selbst bei einem Abstand von weniger als 10 m von den Gleisanlagen noch eingehalten. Der Beurteilungspegel erreicht bei 7 m Abstand nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 6.1.2., Gleichung 26 den vorgenannten Nachwert mit 40 dB(A).

Darüber hinaus ist anzumerken, daß die im Rechenverfahren angegebene Anzahl der Zugbewegungen von 2 Stck./Tag zur Zeit nicht erreicht wird.

Dem Schutzanspruch der geplanten "Wohnbaufläche" wird somit entsprochen.

#### **1.6.4. Landwirtschaftlich genutzte Flächen**

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

#### **1.6.5. Landwirtschaftliche Betriebe**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich an der „Werter Straße“ und an der „Südstraße“ jeweils in einer Entfernung von ca. 350 m landwirtschaftliche Betriebe. Auf Grund der vorgenannten Situation und der Bewertung der Hofstellen innerhalb der westlichen Ortslage der Gemeinde Sögel gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Darstellung der Wohnbaufläche nicht verursacht wird.

#### **1.6.6. Gewerbegebiet**

Im Südwesten der Gemeinde Sögel befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet „Püttkesberge“. Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 450 m zu den gewerblich genutzten Bauflächen, so daß hiervon ausgehende Immissionen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind.

#### **1.6.7. Altlasten**

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

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

Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 1.200 m südwestlich sowie südlich des dargestellten Wohngebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßten Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 406 und 454 407416 befinden. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerungen (Anl.Nr. 454 407 406 und 454 407 416) gewertet. Die Altablagerungen (Anlagen Nr. 454 407 406 und 454 407 416) befinden sich südwestlich bzw. südlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 1.200 m von dem dargestellten Wohngebiet. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Müllkippe der Gemeinde Sögel am „Forstgraben“ sowie „Sudendermoor I“. 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 mehr als 1.200 m) 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 naturräumlich in der Börger-Sand-Geest, die sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit Sögeler Geest (Hümmling) befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Während im Norden bei Börger reine, trockene, meist bis zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden (z.B. Flugsand) vorherrschen, sind die Böden im Süden besonders um Werperloh und Sögel (Änderungsgebiet), 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. 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)

#### **1.7.1.2 Boden**

Das untersuchte Gebiet liegt in einer grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geestlandschaft. Es kommen mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich auch im Unterboden vor.

Als vorherrschende, vergesellschaftete Bodentypen haben sich auf Geschiebedeck-sand über Geschiebelehm, z. T. mit Flugsanddecke, Braunerden und Pseudogley-Braunerden örtlich auch Pseudogleye entwickelt.

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

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Eschflächen von Sögel. Es handelt sich somit um kulturhistorisch wertvolle Eschböden. Im Untergrund wird der Boden zunehmend lehmiger und staufeuchter.

### 1.7.1.3 Klima

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

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuß von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die 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 Buchen-Traubeneichenwald-Gebietes der Lehm- und Flottsandböden des niedersächsischen Tieflandes. Örtlich kommen auch frische bis feuchte Eichen-Hainbuchenwälder vor. Heute herrscht eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der Buchen-Traubeneichenwald setzt sich vornehmlich aus den nachfolgenden, potentiell natürlichen Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Buche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Sandbirke	-	<i>Betula pendula</i>

Strauchschicht:

Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Waldgeißblatt	-	<i>Lonicera periclymenum</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i>

(Quellen: Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M.: 1 : 500.000 und Fritz Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

### 1.7.1.5 Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Sögel. Im Norden und Westen befindet sich ein bestehendes Wohngebiet. In südlicher Richtung wird es von dem an der Straße "Steinbrinksweg" liegenden Wohnhaus und dem Therapiezentrum

begrenzt. Südlich der Straße verlaufen Bahngleise für Güterverkehr. Durch die begleitenden Hecken ist hier ein Ausblick in die anschließende offene Landschaft nicht möglich. Ein freier Übergang zur offenen Landschaft ist nur in östlicher Richtung vorhanden. Die hier anschließenden großen Ackerflächen auf Eschböden sind landschaftstypisch unstrukturiert. Nur ein Feldweg gliedert die Äcker.

### 1.7.2. Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 1,43 ha. Es besteht zum größten Teil aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die westlich angrenzende Ackerteilfläche wurde bereits im derzeit genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt. Im Süden grenzen ein Einfamilienhaus und ein Therapiezentrum an, die an der Straße "Steinbrinksweg" liegen. Östlich hinter einem Feldweg grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden befindet sich ein mit Gehölze bewachsener Wall, der Rasenflächen mit Zierbäumen umgrenzt. Einen Übergang zu diesem Garten bildet ein ca. 12 m breiter Ackerrandstreifen.

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 1. Die Artenliste der kartierten Pflanzen befindet sich in der Anlage 2.

#### Acker (AS):

Die Ackerflächen bilden den Hauptbestandteil des Änderungsgebietes. Ein Ackerrandstreifen, bzw. eine schmale Ackerbrache ist im Norden vorhanden. Da diese Fläche eine Breite von ca. 12 m aufweist, wurde sie separat kartiert.

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

Die Ackerbrache grenzt an den nördlich anschließenden Garten. Der brach liegende Streifen wurde dem Biotoptyp "Halbruderale Gras- und Staudenflur" zugeordnet. Er besteht vor allem aus Quecke, Knauelgras, Beifuß und Ackerkratzdistel. Die Krautschicht ist sehr lückig und artenarm.

### 1.7.3. Bestandsbewertung

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

#### Ackerfläche (AS):

Die ackerbauliche Nutzung erfolgt in der heutigen Zeit mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung der Bodenlebewesen. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen.

Die Ackerfläche wird als Sandacker (AS) mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

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

Der Ackerrandstreifen ist relativ artenarm. Er besteht zur Zeit nur aus wenigen, häufig vorkommenden Arten. Ackerrandstreifen sind generell für den Erhalt selten gewordener Ackerwildkräuter von Bedeutung. Sie sind von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen und daher ohne Einwirkung von Herbiziden oder Düngermittel. Die Gras- und Staudenflur wird mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt.

#### 1.7.4. 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 der 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 auszugehen.

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

Bei dem Schutzgut Boden handelt es sich um kulturhistorisch wertvollen Esch-Boden, der weiterhin eine hohe Ertragsfähigkeit aufweist.

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. Um die entstehenden Baukörper langfristig in die Landschaft einzubinden, ist eine Begrünung erforderlich.

Hinsichtlich der Schutzgüter Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima/Luft 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.

#### 1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet 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 Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe

letztendlich zulässig.

## **1.7.6. Kompensationsmaßnahmen**

### **1.7.6.1. 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.

- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf 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, für die verbleibenden 60 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung als Gartenfläche erfolgen.  
Die Gartenflächen (PH) stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes 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 ist eine Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

### **1.7.6.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Diesen Maßnahmen wird nach einer textlichen Beurteilung ein Wertfaktor nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell zugeordnet:

- Das entstehende Wohnbaugebiet soll durch eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation in die offene Landschaft eingebunden werden. Zum östlichen Rand wird ein 10 m breiter Gehölzstreifen und zum südöstlichen Randbereich ein 5 m breiter Streifen entstehen. Die Gehölzstreifen bilden einen harmonischen Übergang zu den angrenzenden Ackerflächen mit denen vielfältige Wechselbeziehungen stattfinden.  
Die Gehölzstreifen (HSE) werden bei der Eingriffsbilanzierung mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt.
- Von den Straßenverkehrsflächen werden mindestens 20 % nicht versiegelt und sind als Straßenbegleitgrün zu entwickeln. Im Bereich der unversiegelten Flächen sollen Straßenbäume gepflanzt werden. Die Straßenbäume gehen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsmaßnahme ein. Das Straßenbegleitgrün trägt zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes bei. Es sollen standortgerechte Hochstämme der potentiell natürlichen Vegetation gepflanzt werden. Sie verbessern das Kleinklima im Plangebiet und werden mit dem Wertfaktor 2 beurteilt.

### 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 Sögel 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
Ackerflächen (AS)	13.360 qm	1,0 WF	13.360 WE
Halbruderale Staudenflur (UHR)	960 qm	3,0 WF	2.880 WE
Eingriffsfläche:	14.320 qm		
	Eingriffsflächenwert :		16.240 WE

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Eingriffsflächenwert von 16.240 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	11.543 qm		
versiegelt (X)/(GRZ: 0,4)	4.617 qm	0,0 WF	0 WE
unversiegelt (y)/(GRZ:0,4)	6.926 qm	1,0 WF	6.926 WE
Siedlungsgehölze (HSE)	1.345 qm	3,0 WF	4.035 WE
Verkehrsfläche	1.432 qm		
versiegelt (X) 80 %	1.146 qm	0,0 WF	0 WE
Straßenbäume (HE) 20 %	286 qm	2,0 WF	572 WE
Änderungsfläche:	14.320 qm		
	Kompensationswert :		11.533 WE

Nach Abzug des Kompensationswertes (11.533 WE) vom Eingriffsflächenwert (16.240 WE) verbleibt ein Kompensationswert von 4.707 WE.

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

## **1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen**

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der bebauten Ortslage von Sögel 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 77.2. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, liegt südöstlich der Gemeinde Sögel im Ortsteil Eisten und grenzt unmittelbar an die Nordradde. Die Fläche gehört zum Gemeindegebiet Sögel der Gemarkung Eisten. 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 77.2. dargestellte Fläche in der Gemeinde Sögel, Gemarkung Eisten, Flur 1, Flurstück 12/5; 12/6; 12/10; 12/11; 12/19; 12/20; 13/19; 13/20; und 38 umfaßt eine Größe von 2,0166 ha.

#### **2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes**

Die Fläche liegt unmittelbar südlich der Nordradde und wird unterschiedlich genutzt. Die nördlichen Teilflächen stellen sich derzeit als Acker dar. Im Anschluß dieser Flächen ist eine Grünlandfläche vorzufinden. Die übrigen Flächen stellen sich als entwässerter Birken-Erlenbruch dar.

#### **2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Fläche innerhalb des Plangebietes 77.2. ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die nördlich angrenzende Nordradde ist nachrichtlich als Wasserlauf 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 sowie für die Erholung aus. Der Planbereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung gekennzeichnet.

Die Nordradde in diesem Teilabschnitt einschließlich der angrenzenden Raddewiesen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Die nördlich der Nordradde anschließenden Flächen sind als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

### **2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet 77.2. keine Aussagen getroffen.

### **2.2.6. Naturschutzrechtliche Vorgaben**

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

## **2.3. Inhalt der Planänderung**

Das Plangebiet 77.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel in Größe 2,0166 ha als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

## **2.4. Ziel und Absicht der Planänderung**

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage in der Gemeinde Sögel (Plangebiet 77.1.), bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 77.1. 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.

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

## **2.5. Auswirkung auf Natur und Umwelt**

### **2.5.1. Beschreibung und Bewertung der Ersatzfläche**

Die Gemeinde Sögel verfügt über eine ca. 2 ha große Fläche, die als Ersatzflächenpool im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen wird (siehe Anlage 3).

Die Ersatzfläche befindet sich in der Flur 1 der Gemarkung Eisten.

Sie grenzt nordwestlich an einem Weg, der parallel zur Nordradde verläuft. Im Süden grenzt sie an den Raddeweg, der in diesem Abschnitt unbefestigt ist und im Osten an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Ersatzflächenpool besteht aus einer Ackerfläche, einer Weide und einem entwässerten Erlen-Birkenbruch.

Die Ackerfläche grenzt direkt an dem parallel zur Radde verlaufenden Weg. Am

Wegesrand befinden sich einige Sträucher, wie Purpur-Weide, Eiche, Ginster und Brombeere. In der Krautschicht dominiert das Rohr-Glanzgras.

Im Osten grenzt die Ackerfläche an einem Graben und eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern (HFM). Die Hecke ist zunächst im Norden nur außerhalb des Plangebietes auf der Ostseite des Grabens vorhanden. Im weiteren Verlauf ist sie beidseitig des Grabens außer- und innerhalb der Ersatzfläche ausgebildet. Sie besteht vorwiegend aus Erlen und Birken. In der Strauchschicht kommen die Purpur-Weide, Holunder, Birke, Erle und Brombeere vor. In der Krautschicht dominieren Brennessel und Gundermann.

Südlich der Ackerfläche liegt die Weidefläche. Sie wurde dem Biotoptyp "Intensivgrünland auf Niedermoorstandorten" (GIN) zugeordnet. Die Artenzusammensetzung entspricht den typischen Weidelgrasweiden. Feuchtezeiger konnten zum Begehungszeitpunkt, mit Ausnahme der am Rand wachsenden, wechselfeuchte Standorte anzeigenden Flatter-Binse, nicht festgestellt werden.

Das Grünland grenzt im Osten direkt an den Graben. Die Hecke ist in diesem Bereich nur auf der östlichen Grabenseite außerhalb des Plangebietes ausgebildet.

Im Süden der Weide grenzt ein entwässerter Birken-Erlenbruch an. Die Baumschicht besteht aus Birken und Erlen. In der Strauchschicht herrschen Brombeeren vor. Die Krautschicht besteht neben Brennesseln vor allem aus dem Dornigen Wurmfarne.

Der Bruch verläuft im Süden parallel zu einem Graben am Raddeweg. Er wird in Richtung Westen schmaler und geht dort in eine wegbegleitende Feldhecke über.

Im Westen, außerhalb der Ersatzfläche, zwischen dem Raddeweg und dem Parallelweg zur Radde liegt ein entwässertes Feldgehölz aus Erlen und Fichten. In der Strauchschicht wachsen Vogelbeere, Eichen, Haselnuß und die Späte Traubenkirsche.

### **2.5.2. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche**

Für die innerhalb des Ersatzflächenpools liegende Ackerfläche wird eine standortgerechte Umwandlung zu Grünland geplant. Zur Aufwertung von Natur und Landschaft soll sie künftig extensiv genutzt werden.

Ackerflächen werden nach dem Städtetagsmodell mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

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. Ein Grünlandumbruch und eine Drainage werden künftig nicht mehr erfolgen. Durch die 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.

Die restlichen Teilflächen des Ersatzflächenpools werden für nachfolgende Bauleitplanungen vorgehalten. Maßnahmen zur Aufwertung dieser Teilbereiche werden dann näher beschrieben und erläutert.

### **2.5.3. Schlußbetrachtung**

Der Eingriff in das Schutzgut Boden (kulturhistorischer Eschboden) kann grundsätzlich bei der Überplanung des Plangebietes 77.1. nicht vermieden werden. Ein Ausgleich bzw. die Wiederherstellung der kulturhistorischen Bedeutung ist nicht

möglich, so daß für das Schutzgut Boden keine besonderen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht der Ersatzflächenpool der Gemeinde Sögel in der Flur 1 der Gemarkung Eisten zur Verfügung. Für diese Bauleitplanung wird der ackerbaulich genutzte Teilbereich des Pools verwendet (siehe Anlage 3).

Innerhalb des Planbereichs liegt ein Kompensationsdefizit von 4.707 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 4.707 WE ist somit eine Flächengröße von 2.354 qm erforderlich, um die verbleibenden Beeinträchtigungen auf dem Plangebiet zu kompensieren.

Dies bedeutet, daß nach der vorläufigen Berechnung 0,235 ha der vorhandenen Ersatzfläche (2,0166 ha) für die Kompensation des Eingriffs durch die Umsetzung der vorliegenden Planung bereitzustellen sind. Dies ist aufgrund der vorliegenden Ersatzfläche möglich.

Die Gemeinde Sögel wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf der gemeindeeigenen Fläche spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 77. 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 wird.

## **2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen**

Die Flächen des Plangebietes 77.1. südlich der Nordradde 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 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.

#### **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 77. 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 77. 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 77. 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 20.05.1999

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein hydraulischer Nachweis bezüglich der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen.

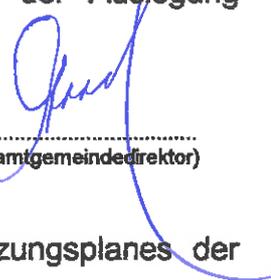
Bezirksregierung Weser- Ems, Dez. 502, Außenstelle Meppen  
Verfügung vom 10.05.1999

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein hydraulischer Nachweis bezüglich der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen.

## 8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 26.04.1999 bis einschließlich 26.05.1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 27.05.1999

  
.....  
(Samtgemeindedirektor)

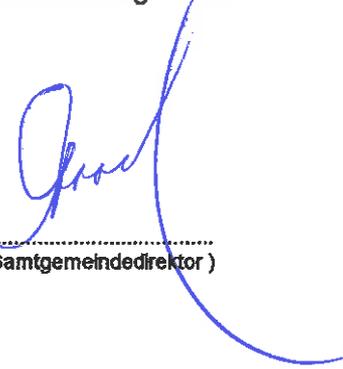
Der Feststellungsbeschuß dieser 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 07.07.1999 gefaßt.

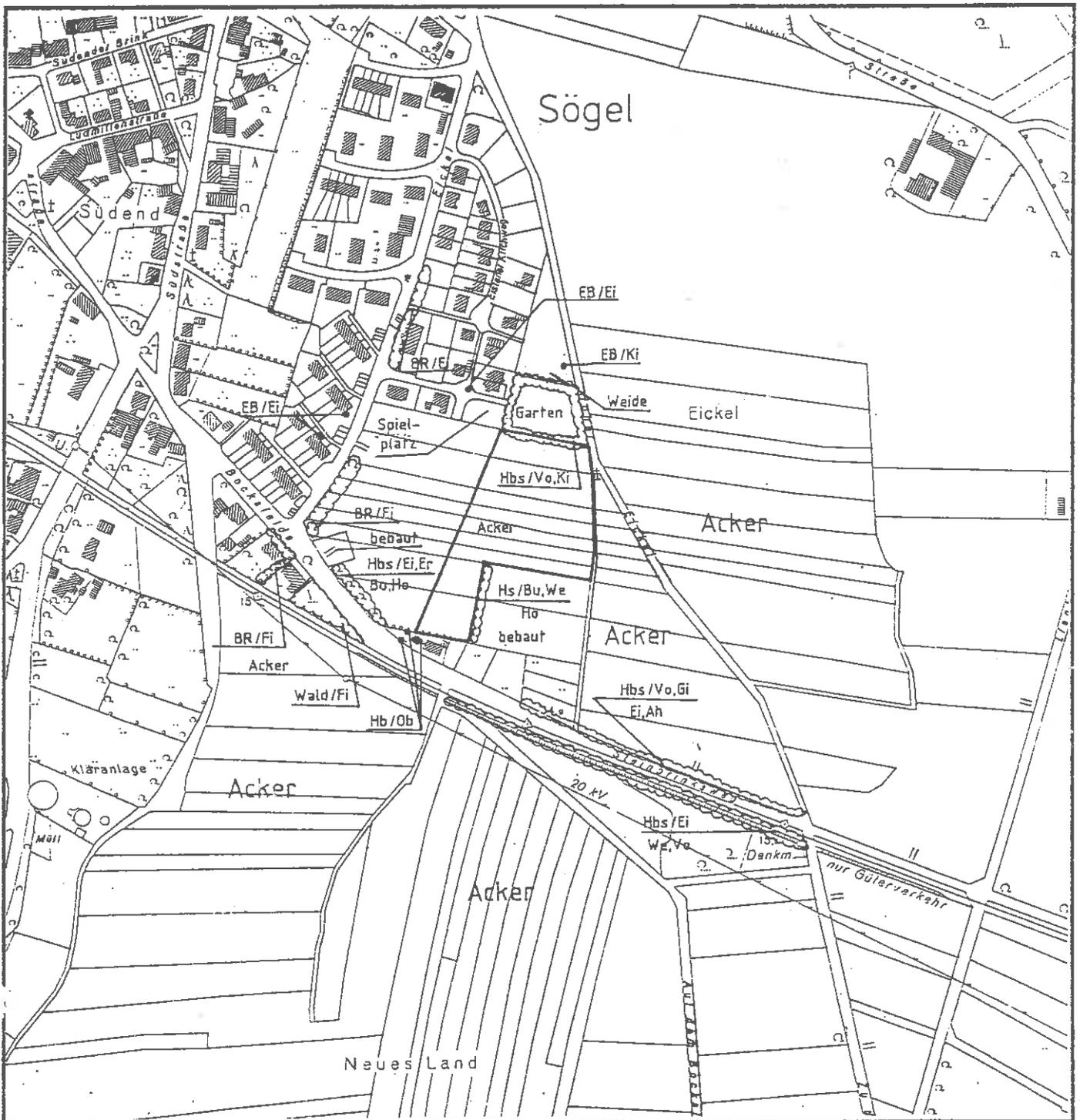
Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den 07.07.1999

  
.....  
(Samtmeiendebürgermeister)



  
.....  
(Samtgemeindedirektor)



**Legende:**

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

<u>Hauptbestandsbildner:</u>		<u>Feldgehölze:</u>			
Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Weide	We
Birke	Bi	GINSTER	Gi	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kiefer	Ki		
Buche	Bu	Kirsche	Kr		
Eiche	Ei	Lärche	Lä		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		
Faulbaum	Fa	Vogelbeere	Vo		

**Samtgemeinde Sögel**

**77. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Plangebiet**

**- Bestandsaufnahme -**

## Pflanzenliste des Plangebietes

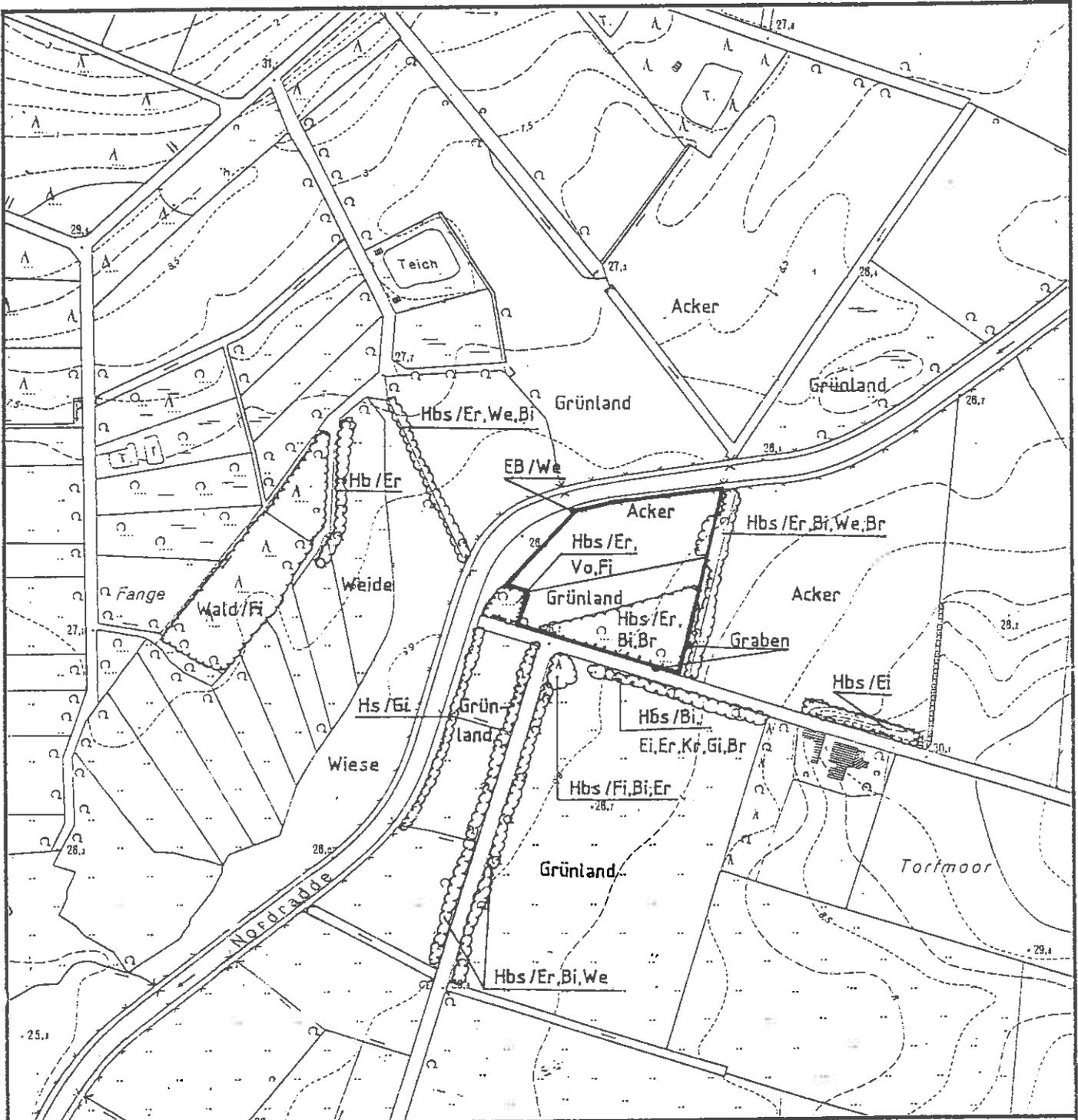
Biotoptyp: Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) /

Ackerrandstreifen

Aufnahmedatum: 27.07.1998

Krautschicht:

Gräser:	Windhalm	-	Aptera interupta
	Knauelgras	-	Dactylis glomerata
	Gemeine Quecke	-	Elymus repens
Kräuter:	Beifuß	-	Artemisia vulgaris
	Hirtentäschel	-	Capsella bursa pastoris
	Ackerkratzdistel	-	Cirsium arvense
	Acker-Schöterich	-	Erysimum cheiranthoides
	Kleinbl. Franzosenkraut	-	Galinsoga parviflora
	Breitwegerich	-	Plantago major
	Saat-Wicke	-	Vicia sativa



**Legende:**

**Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

**Feldgehölze:**

**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

**Baumgruppe**

Baumreihe	BG
Einzelbaum	BR
Sträucher	EB
	S

**Hauptbestandsbildner:**

Ahorn	Ah	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

**77. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Ersatzflächenpool  
- Bestandsaufnahme -**

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

Esterwegen, 13.09.1999

GEMEINDE ESTERWEGEN  
Der Gemeindedirektor

### 373 Verordnung der Samtgemeinde Freren über die Freigabe eines zusätzlichen verkaufsoffenen Sonntages gemäß § 14 des Gesetzes über den Ladenschluß

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluß vom 28.11.1956 (BGBl. I S. 875), in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO-GewAR-1991) vom 19.12.1990 (NGVBl. S. 491) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Samtgemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.1999 folgende Verordnung erlassen:

#### § 1

Aus Anlaß des Oktobermarktes dürfen Verkaufsstellen in der Stadt Freren jeweils am 2. Sonntag im Oktober in der Zeit von 12.00 bis 17.00 Uhr geöffnet sein.

#### § 2

Verkaufsstellen, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, müssen am vorausgehenden Sonnabend ab 14.00 Uhr geschlossen sein.

#### § 3

Die Vorschriften des Nds. Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die Vorschrift des § 17 Ladenschlußgesetz (besonderer Schutz der Arbeitnehmer), des Arbeitszeitgesetzes, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel, des Mutterschutzgesetzes und des Jugendarbeitsschutzgesetzes sind zu beachten. Auf die Ordnungswidrigkeitentatbestände des § 24 des Gesetzes über den Ladenschluß wird hingewiesen.

#### § 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Emsland in Kraft.

Freren, 21.09.1999

SAMTGEMEINDE FREREN

Bölscher  
Samtgemeindegemeinderichter

Finke  
Samtgemeindedirektor

### 374 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Renkenberge für das Haushaltsjahr 1999 vom 13.09.1999

#### 1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 87 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Renkenberge in der Sitzung am 13.09.1999 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1999 beschlossen:

#### § 1

Mit dem I. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf DM
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 77 000	386 000	463 000
die Ausgaben	+ 77 000	386 000	463 000
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 134 000	643 900	777 900
die Ausgaben	+ 134 000	643 900	777 900

#### § 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 64 300 DM um 12 800 DM erhöht und damit auf 77 100 DM neu festgesetzt.

#### § 5

Die Steuerhebesätze werden nicht geändert.

Renkenberge, 13.09.1999

GEMEINDE RENKENBERGE

Bojer  
Bürgermeister

#### 2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1999 wird öffentlich bekanntgemacht.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in Verbindung mit § 87 Abs. 1 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) in der Zeit vom 25.10.1999 bis 03.11.1999 im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer 5, Große Str. 3 in 49762 Lathen, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Renkenberge, 13.09.1999

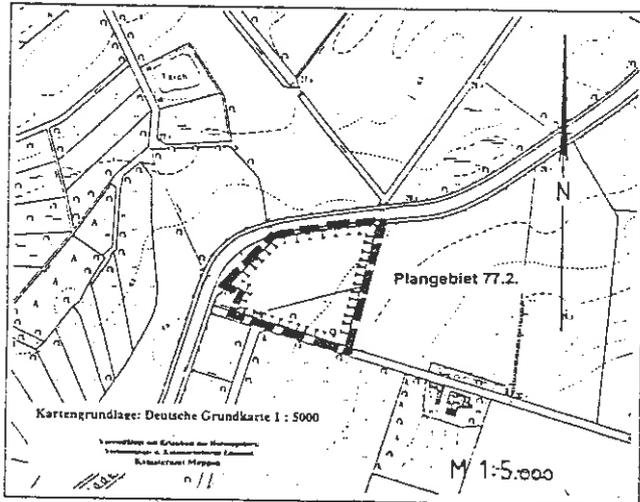
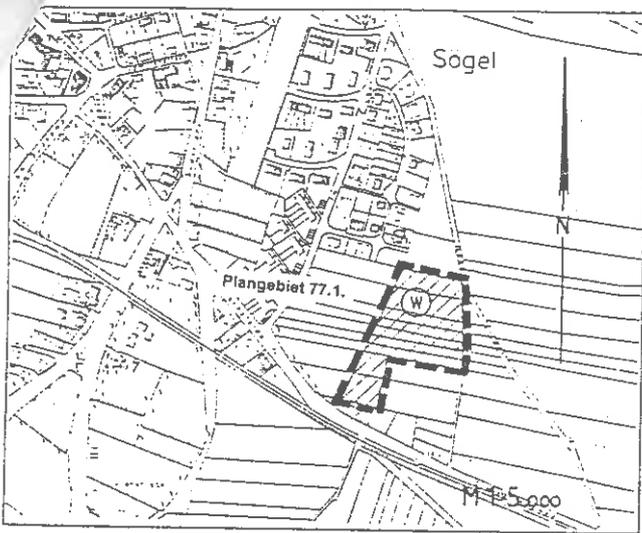
GEMEINDE RENKENBERGE

Der Bürgermeister

### 375 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel, 77. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Sögel -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 30.08.1999 - Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 - die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 77.1. und 77.2.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 77. 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 77. 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, 14.09.1999

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindedirektor