

Präambel

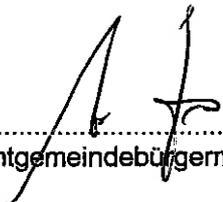
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

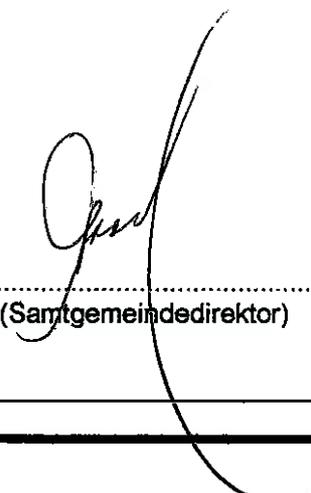
79. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 21.03.2000


.....
(Samtgemeindegemeindevorsteher)




.....
(Samtgemeindedirektor)

79. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte

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 23.03.1999 die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 08.10.1999

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 dem Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 20.12.1999 bis 20.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 20.01.2000

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 79. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 21.03.2000 beschlossen.

Sögel, den 21.03.2000

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 79. 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, den2000

.....
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....2000 (A.Z.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 2000 beigetreten.

Die 79. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom2000 bis2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den2000

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 79. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2000 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am2000 wirksam geworden.

Sögel, den2000

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 79. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 79. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2007

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
Blatt 3111/11 u. 3111/12

M 1 : 5.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 340/99).

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



Gewerbegebiet

(1.2)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

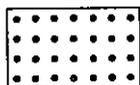
2. Sonstige Planzeichen



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



Fläche für den Straßenverkehr
hier: überörtliche Hauptverkehrsstraße



Wald



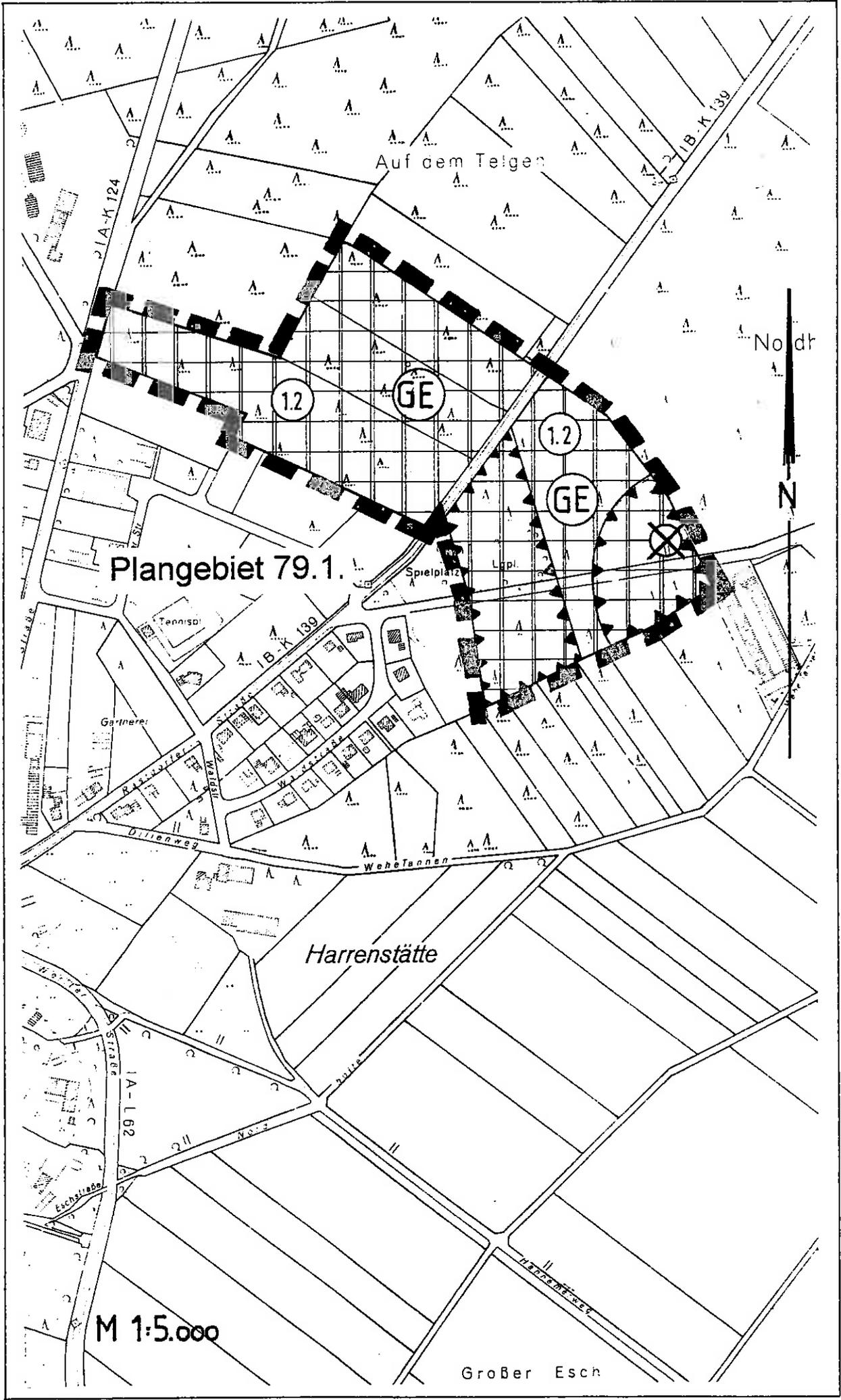
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altablagerung Anlagen Nr. 454 407 404 (nachrichtliche Übernahme)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
79. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

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



Plangebiet 79.1.

Auf dem Telgen

Nord
N

1.2

GE

1.2

GE

Spielplatz

Lsp.

Tennisplatz

Gartener

Harrenstätte

Wehetannen

M 1:5.000

Großer Esch

21A-K 124

21B-K 139

1B-K 139

1A-L 62

Eschstraße

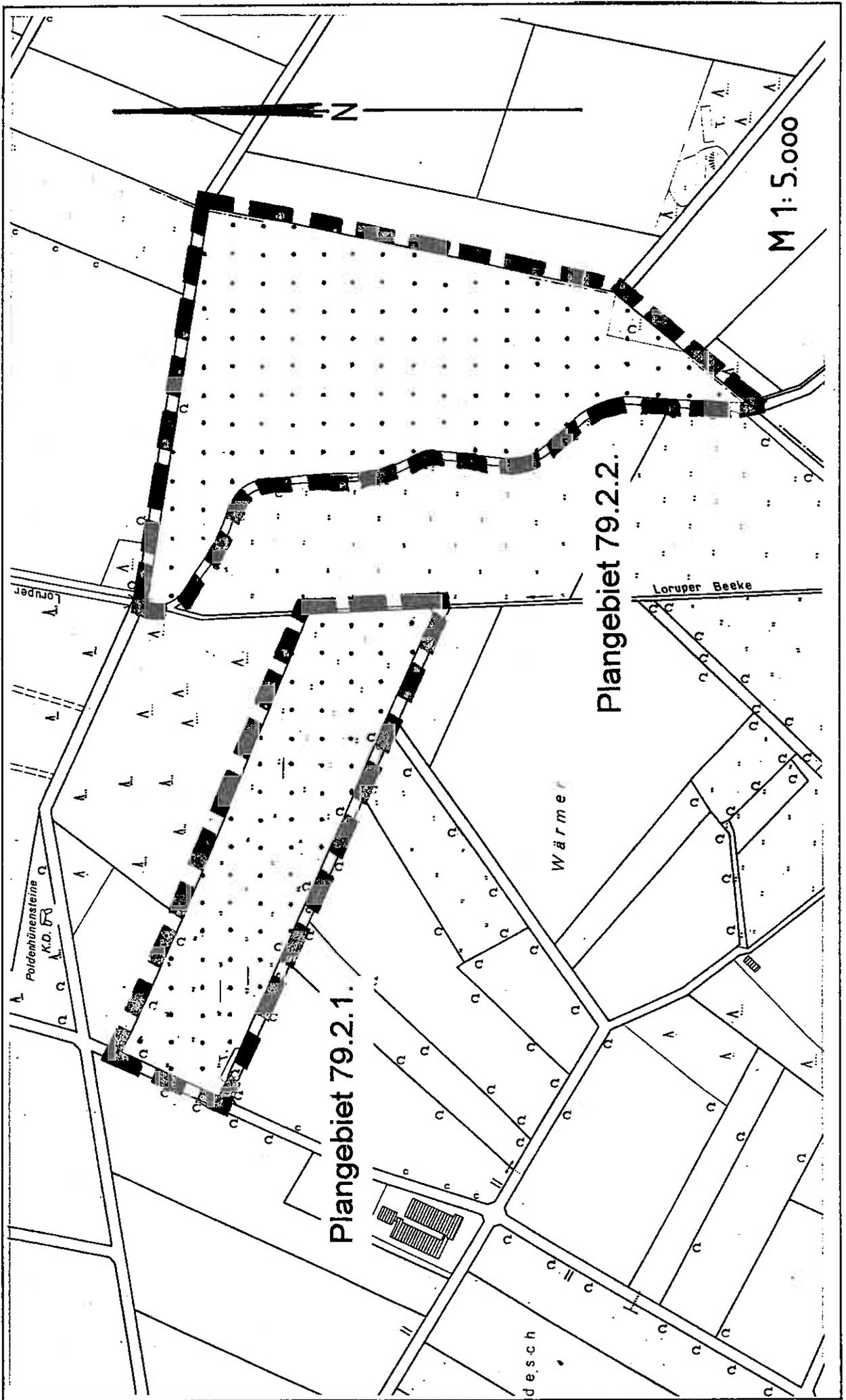
Eschstraße

Dillenweg

Waldweg

Rastweg

Waldweg



Erläuterungsbericht

zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

**79.1 Gewerbegebiet
und Fläche für den Straßenverkehr**

**79.2 Wald
hier: Ersatzmaßnahmen**

U 1/21.03.2000

Erläuterungsbericht

zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte, Landkreis Emsland

Gliederung

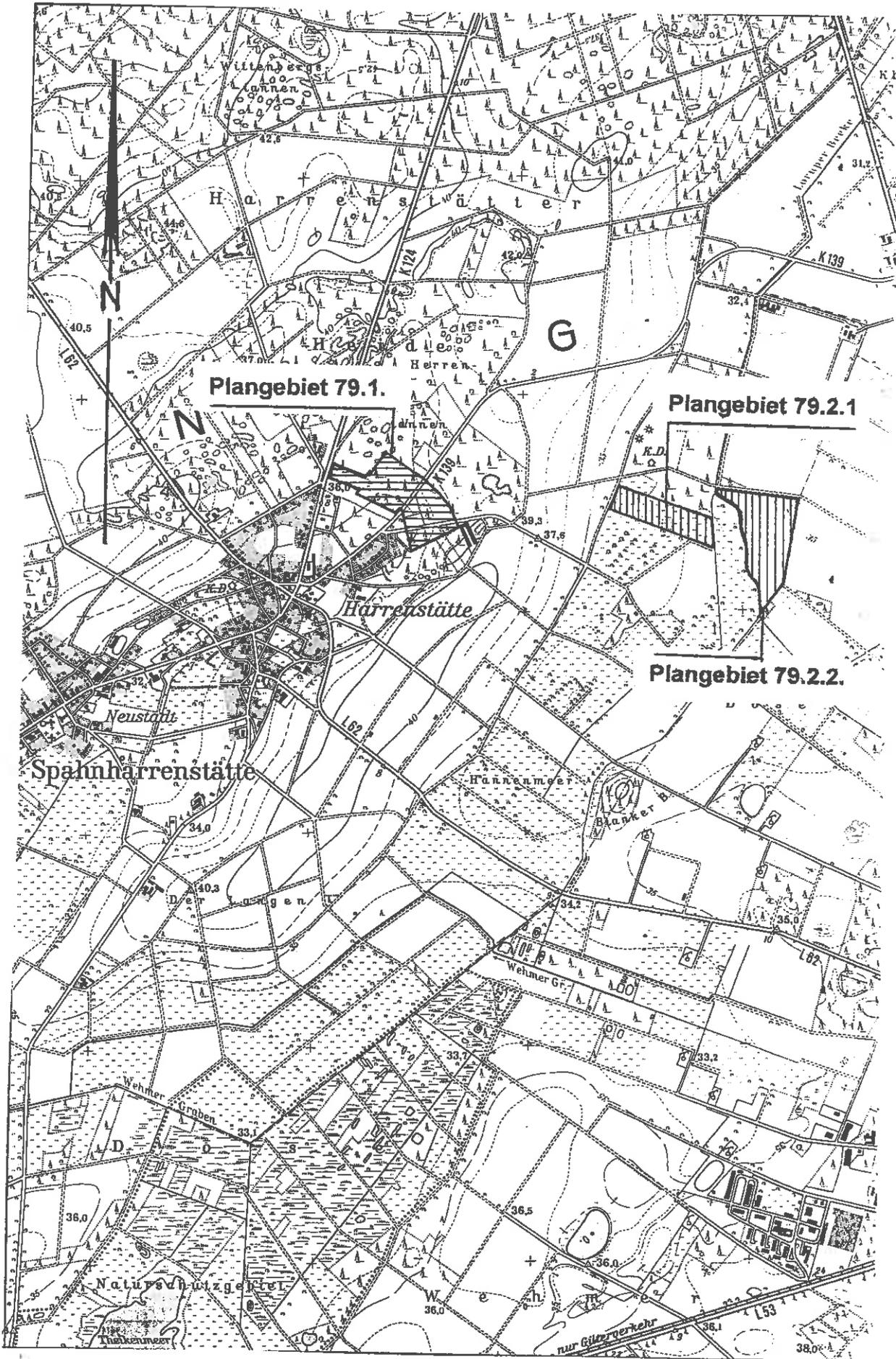
- 1. Gewerbegebiet
und Fläche für den Straßenverkehr**
 - 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
 - 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
 - 1.3. Inhalt der Planänderung
 - 1.4. Ziel und Absicht der Planänderung
 - 1.5. Erschließung
 - 1.6. Immissionen
 - 1.7. Auswirkung auf Natur und Landschaft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

- 2. Wald**
 - 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**

Übersichtsplan

M 1 : 25.000



1. Gewerbegebiet

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 79.1., befindet sich im Nordosten der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte. Es liegt westlich und östlich der Kreisstraße K 139. 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 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, (Plangebiet 77.1.) umfaßt eine Fläche von 9,845 ha nordöstlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Spahnharrenstätte.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Fläche innerhalb des Plangebietes (79.1.) stellt sich überwiegend als Wald dar. Sie wird durch zwei Verkehrswege, der Kreisstraße K 139 sowie der Gemeindestraße „Nordholz“ zerschnitten. Im südlichen Planbereich liegt darüber hinaus eine Fläche, die als Lagerplatz genutzt wird.

Im Nord, Osten und Süden grenzen weitere Waldflächen der „Herrentannen“ an das Plangebiet. Südlich der Gemeindestraße „Nordholz“ wird der Wald durch eine Ackerfläche sowie einem Geflügelmaststall unterbrochen.

Westlich des Plangebietes schließt die bebaute Ortslage des Ortsteiles Harrenstätte an.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 79. Änderung des Flächennutzungsplans(79.1.) ist im Ursprungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Die Kreisstraße K 139 wird darüber hinaus als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, ausgewiesen. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebiets zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen sowie des Salzstocks „Börger“ hingewiesen.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 wird das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft dargestellt.

Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung sowie für die Erholung.

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

Das Änderungsgebiet ist als Fläche mit besonderer Schutzfunktion für das Klima und gegen sonstige Immissionen (jeweils Gewichtsstufe II) dargestellt. Südöstlich des

Änderungsgebietes sowie ca. 400 m südwestlich befindet sich jeweils eine Emissionsquelle (Geflügelställe).

1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben

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

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet 79.1.) werden überwiegend als „Gewerbegebiet“ (96.635 qm) dargestellt. Eine Nutzung mit industriellem Charakter soll mit Rücksicht der Lage in der Landschaft sowie der angrenzenden Bebauung nicht erfolgen.

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

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung der Altablagerung, NLO-Anlagen Nr. 454 407 404, hingewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt. Diese liegt deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO. Mit der Darstellung soll die Einordnung des Gewerbegebietes in die ländliche Struktur gewahrt werden.

Die dargestellte „Fläche für den Straßenverkehr“, hier: überörtliche Hauptverkehrsstraße (1.815 qm), beinhaltet einen Teilabschnitt der vorhandenen Kreisstraße K 139.

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. Die Gemeinde Spahnharrenstätte hat entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl gefestigt. Auf Grund der bestehenden Situation hat sich die Gemeinde Spahnharrenstätte in ihrer Eigenentwicklung positiv gestärkt. In den letzten 5 Jahren ist somit ein Bevölkerungszuwachs von über 8 % insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Spahnharrenstätte hat zur Zeit ca. 1430 Einwohner (Stand 11/1999).

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird überwiegend im Bereich des Ortsteiles Neustadt nördlich der Kreisstraße K 124 gedeckt. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Tichelbusch“ wurde hier eine ca. 6,5 ha große Wohnbaufläche geschaffen. Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. in der sozialen Umwelt zu bleiben, setzt voraus, daß neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Mischgebietsflächen an der „Loruper Straße“ wurden durch die in der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbegebiet erweitert und im

Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Spahnharrenstätte festgesetzt und erschlossen. Dieses hat sich positiv auf die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben im Ortsteil Harrenstätte ausgewirkt. Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Spahnharrenstätte ist nunmehr soweit fortgeschritten, daß die bisher zur Verfügung stehenden Flächen zwischen der „Loruper Straße“ und der „Rastdorfer Straße“ im Ortsteil Harrenstätte, wo überwiegend eine gewerbliche Nutzung stattfindet, vollständig erschöpft sind. Auf Grund des bestehenden Bedarfs wird die Darstellung weiterer gewerblich zu nutzender Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert.

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 79. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Spahnharrenstätte erzielen. Durch die Bereitstellung und Erschließung der Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen. Eine weitere positive Auswirkung auf die gewerbliche Entwicklung wird durch eine Flächenbereitstellung bewirkt, die sich am mittelfristigen Bedarf orientiert. Hierdurch wird für die Gemeinde Spahnharrenstätte darüber hinaus ein höheres Maß an städtebaulicher Planungssicherheit erzielt.

Das dargestellte Gewerbegebiet soll daher den gewerblichen Siedlungsansatz innerhalb eines MD-Gebietes sowie des Bebauungsplanes Nr. 10 im Ortsteil Harrenstätte in nordöstlicher Richtung fortführen. Nebenbei erhalten die bereits bestehenden Betriebe innerhalb dieses Bereiches eine weitere Entwicklungsmöglichkeit.

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

1.4.3. Standortwahl

In der Gemeinde Spahnharrenstätte besteht im Nordosten des Ortsteiles Harrenstätte innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 ein Siedlungsansatz der überwiegend gewerblich genutzt wird. Dieser gewerbliche Ansatz wurde mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die in der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gewerbegebietsflächen in nordöstlicher Richtung erweitert. In südlicher Richtung schließt sich die Tennissportanlage der Gemeinde Spahnharrenstätte an. Im Nordosten der Ortslage hat sich somit ein Bereich zwischen der K 139 „Rastdorfer Straße“ und der K 124 „Loruper Straße“ entwickelt, der hinsichtlich der Nutzungsstruktur als „Dorfgebiet“ sowie „Gewerbegebiet“ einzuordnen ist.

Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten war die Standortwahl zur weiteren Darstellung von Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Spahnharrenstätte stark vor geprägt.

Die städtebauliche Entwicklung sowie die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Erschließung der Flächen sprachen hierbei insbesondere für die Ausweitung des bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatzes. Darüber hinaus sind Teilbereiche durch emitierende Nutzungen in diesem Bereich als vorbelastet einzustufen.

Es bleibt daher bei der weiteren Beurteilung festzuhalten, daß ein Standort nur im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte erzielt werden kann. Für die Entwicklung der Gemeinde Spahnharrenstätte ist es zwingend erforderlich weitere gewerbliche Bauflächen vorzuhalten. Insbesondere soll hierbei ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine mittelfristige Entwicklung im Bereich Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft beinhaltet.

Das dargestellte Gewerbegebiet nordöstlich der Ortslage ermöglicht es der Gemeinde Spahnharrenstätte auf Grund der Größe den mittelfristigen Bedarf zu sichern. Darüber hinaus kann ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erstellt werden. Das Plangebiet soll beginnend im Südwesten nur schrittweise in Teilflächen einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Darüber hinaus ist eine verkehrliche Anbindung der Bauflächen an das überörtliche Straßennetz durch einen unmittelbaren Anschluß zur Kreisstraße K 139 gegeben.

Der Standort der dargestellten Baufläche beinhaltet des weiteren auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die vorhandenen Gemeindestraßen „Telgenstraße“ sowie „Nordholz“ 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 Versorgungsleitungen 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 Spahnharrenstätte 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 Durchlässigkeitswertes des anstehenden Sandbodens ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers möglich. Einer Versickerung des Oberflächenwasser wird hierdurch 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 ist ebenfalls oberirdisch zu versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume mit Mulden vorgesehen.

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

1.5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

1.5.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

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 Kreisstraßen K 124 und K 139 befinden sich unmittelbar im Bereich des Plangebietes. Auf Grund der dargestellten Nutzung als Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für ein GE-Gebiet gemäß DIN 18005 nicht zu erwarten.

1.6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

1.6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich an der Loruper Straße ein landwirtschaftlicher Betrieb. Darüber hinaus grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet eine Geflügelstall an. Innerhalb des Plangebietes sind in einem Abstand von bis zu 120 m die angrenzenden Teilbereiche daher mit einer „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplan sind die Nutzungsbeschränkungen näher zu prüfen und zu bezeichnen.

1.6.5. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich im Osten des Plangebietes sowie auf der angrenzenden Fläche die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 404 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerungen (Anl.Nr. 454 407 404) gewertet.

Die Altablagerungen (Anlagen Nr. 454 407 404) befindet sich im Osten des Plangebietes und umfaßt auch die östlich angrenzende Fläche. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Müllkippe der Gemeinde Spahnharrenstätte. Nach einer Auflistung ehemaliger Müllplätze im ehemaligen Landkreis Aschendorf-Hümmling wurde hier überwiegend Bauschutt und Sperrmüll sowie wenig Hausmüll eingelagert. 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 eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Eine detaillierte Untersuchung der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 404) hat daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Die Lage der Altablagerung ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

1.6.6. Zuerwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

1.6.6.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Nordosten der Gemeinde Spahnharrenstätte erweitert werden. Südwestlich des Plangebietes entlang der Kreisstraße K 124 „Loruper Straße“ sowie südlich der Kreisstraße K 139 „Rastdorfer Straße“ im Bereich der Gemeindestraße „Waldstraße“ befindet sich eine Bebauung. Dem vorhandenen Baubestand entlang der K 124 (P 2 und P 3) ist bei näherer Betrachtung dem Schutzanspruch eines MI/MD Gebietes (60 dB (A) -tags- und 45 dB (A) -nachts-) zuzubilligen. In der folgenden Berechnung wird der Aufpunkt P 3 auf Grund der Lage zur GE-Fläche als maßgeblich eingestuft.

Der im Bereich der „Waldstraße“ vorhandene Siedlungsansatz (P 1) ist hingegen als WA (55/40 dB (A)) einzustufen.

1.6.6.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

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 MD-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 wird bei der Beurteilung nicht berücksichtigt, da es dem Schutzanspruch bereits genügt.

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen der Gemeindestraßen und der Kreisstraße

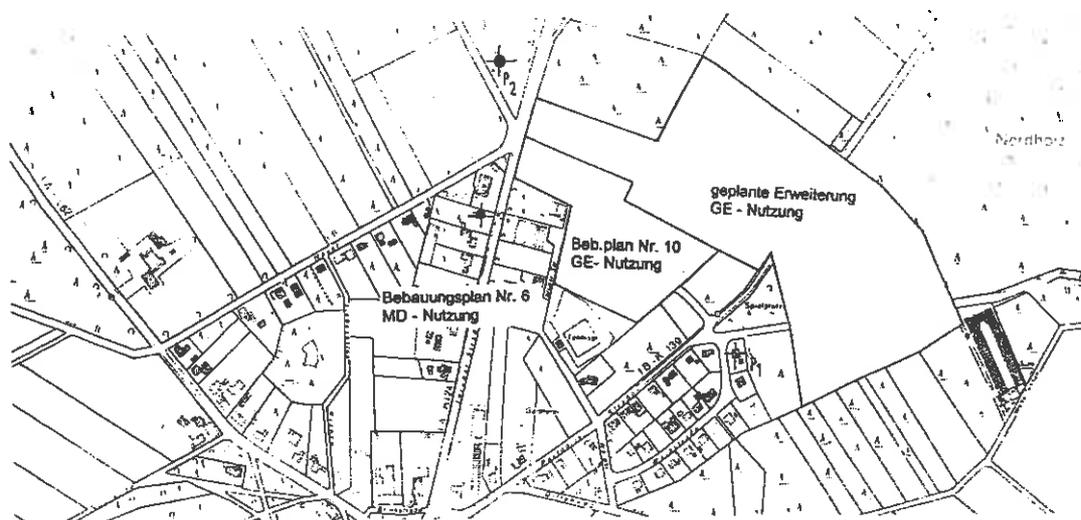
K 139 wird hierbei dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Die Gesamtfläche des GE-Gebietes wird, bezogen auf dem Immissionsaufpunkt, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

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

für den Immissionsaufpunkt P 1 von 59,0/44,0 dB
P 3 von 55,8/40,8 dB(A).

| Nr. der Teilfläche | S in qm | Lw' in dB tags/nachts | s in mtr. | Ls in dB | Lm in dB tags/nachts | LR in dB tags/nachts |
|---------------------------------|---------|-----------------------|-----------|----------|----------------------|----------------------|
| P 1 | | | | | | |
| aus dem vorhandenen GE-Gebiet | | | | | | |
| 1.1 | 7000 | 103,4/88,4 | 160 | - 54 | 49,4/34,4 | 49,4/34,4 |
| 1.2 | 7000 | 103,4/88,4 | 230 | - 59 | 44,4/29,4 | 50,5/35,5 |
| 1.3 | 4725 | 101,7/86,7 | 185 | - 57 | 44,7/29,7 | 51,4/36,4 |
| 1.4 | 8400 | 104,2/89,2 | 320 | - 64 | 40,2/25,2 | 51,7/36,7 |
| aus dem dargestellten GE-Gebiet | | | | | | |
| 1.5 | 4390 | 101,4/86,4 | 120 | - 51 | 50,4/35,4 | 54,1/39,1 |
| 1.6 | 6010 | 102,7/87,7 | 125 | - 51 | 51,7/36,7 | 56,0/41,0 |
| 1.7 | 3850 | 100,8/85,8 | 130 | - 52 | 48,8/33,8 | 56,8/41,8 |
| 1.8 | 17400 | 107,4/92,4 | 230 | - 59 | 48,4/33,4 | 57,4/42,4 |
| 1.9 | 16900 | 107,2/92,2 | 230 | - 59 | 48,2/23,2 | 57,8/42,8 |
| 1.10 | 8100 | 104,0/89,0 | 170 | - 55 | 49,0/34,0 | 58,4/43,4 |
| 1.11 | 12100 | 105,8/90,8 | 240 | - 60 | 45,8/30,8 | 58,7/43,7 |
| 1.12 | 9000 | 104,5/89,5 | 255 | - 61 | 43,5/28,5 | 58,8/43,8 |
| 1.13 | 12500 | 105,9/90,9 | 320 | - 64 | 41,9/26,9 | 58,9/43,9 |
| 1.14 | 8250 | 104,1/89,1 | 350 | - 64 | 40,1/25,1 | <u>59,0/44,0</u> |

| | | | | | | |
|---------------------------------|-------|------------|-----|------|-----------|------------------|
| P 3 | | | | | | |
| aus dem vorhandenen GE-Gebiet | | | | | | |
| 3.1 | 4200 | 101,2/86,2 | 110 | - 50 | 51,2/36,2 | 51,2/36,2 |
| 3.2 | 4200 | 101,2/86,2 | 160 | - 54 | 47,2/32,2 | 52,6/37,6 |
| 3.3 | 4725 | 101,7/86,7 | 240 | - 60 | 41,7/26,7 | 53,0/38,0 |
| 3.4 | 7000 | 103,4/88,4 | 165 | - 55 | 48,4/33,4 | 54,3/39,3 |
| 3.5 | 7000 | 103,4/88,4 | 230 | - 59 | 44,4/29,4 | 54,7/39,7 |
| aus dem dargestellten GE-Gebiet | | | | | | |
| 3.6 | 12500 | 105,9/90,9 | 350 | - 64 | 41,9/26,9 | 55,0/40,0 |
| 3.7 | 12100 | 105,8/90,8 | 270 | - 62 | 43,8/28,8 | 55,3/40,3 |
| 3.8 | 9000 | 104,5/89,5 | 420 | - 65 | 39,5/24,5 | 55,4/40,4 |
| 3.9 | 8100 | 104,0/89,0 | 360 | - 64 | 40,0/25,0 | 55,5/40,5 |
| 3.10 | 28400 | 109,5/94,5 | 480 | - 67 | 42,5/27,5 | 55,7/40,7 |
| 3.11 | 28400 | 109,5/94,5 | 550 | - 69 | 40,5/25,5 | <u>55,8/40,8</u> |



1.6.6.3. Beurteilung und Zusammenfassung der zu erwartenden Schallimmissionen

Bei dem unter Abschnitt 1.6.6.2. errechneten Beurteilungspegel ist davon auszugehen, daß an den Aufpunkten P 2 und P 3 dem Schutzanspruch der vorhandenen Bebauung (MD) entsprochen wird.

Bezüglich des Aufpunktes P 1 ist festzustellen, daß der schalltechnische Orientierungswert für die vorhandene WA-Nutzung um 4 dB (A) überschritten wird.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte am Aufpunkt P 1 sind Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung erforderlich. Dieser Teilbereich des Gewerbegebietes wird daher im Flächennutzungsplan als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplan werden die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen bzw. Maßnahmen konkretisiert und festgesetzt.

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

Das Änderungsgebiet liegt im Übergangsbereich der Sögel-Linderner Geest zum Loruper Geestrücken. Großräumig gehören beide Naturräume der Sögeler Geest (Hümmling) an.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen die Sögel-Linderner Geest. Parallel zu ihnen verlaufen die weiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde).

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

Der Loruper Geestrücken ist ein vorwiegend sandiges Grundmoränengebiet, das stellenweise von ausgedehnten Dünenfeldern überlagert ist. Mehrere versumpfte, zum nördlich anschließenden Talsand- und Moorgebiet entwässernde Niederungen gliedern das Grundmoränengebiet in einzelne mehr oder weniger breite Rücken.

Kennzeichnende Landschaftselemente dieses Naturraums sind:

- Sandige Grundmoränen, die mit Wald oder Acker bestanden sind,
- Dünenfelder, die mit Kiefern aufgeforstet wurden, und
- Niederungen, die meistens als Grünland genutzt werden.

Die großen Dünenfelder zwischen Lorup und Harrenstätte, die früher entweder verheidet waren oder offene Wehsande bildeten, sind heute vornehmlich mit Kiefern aufgeforstet.

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

1.7.1.2. Boden

Im untersuchten Gebiet liegen zwei Bereiche mit verschiedenen Standorten vor. Die Grenze zwischen beiden bildet die Rastdorfer Straße.

Westlich der Straße herrschen trockene bis sehr trockene, nährstoffarme Sandböden vor. Diese lockeren Böden sind über Dünen sand entstanden und leicht verwehbar. Sie liegen in der grundwasserfernen, hügeligen Geest. Als vergesellschaftete Bodentypen kommen Podsole und Ranker vor.

Der Bereich östlich der Rastdorfer Straße liegt in der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest. 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 Geschiebedecksand 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)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock in einer Tiefe bis zu 1 m vorgenommen. Es wurden zwei Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1). Die erste Bohrung erfolgte im Bereich östlich der Rastdorfer Straße, die zweite westlich davon. In dem Bereich zwischen der Rastdorfer Straße und der Straße "Nordholz" wurde der Boden stark verändert. Der gesamte Bereich ist von parallel verlaufenden gepflügten 0,5 m hohen Wällen durchzogen.

Der Oberboden weist für beide Bohrungen anthropogen veränderte Böden auf, die hier eine Nadelstreu in einer Höhe von 5 cm mit darunter liegendem humosen Sand in einer Schichthöhe von 15 cm und anschließendem weißgelben Sand aufweisen.

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 Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden. Diese sind seit Mitte des vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet und seit Beginn des 20. Jahrhunderts immer mehr in Kiefernwälder, Äcker oder Grünland umgewandelt worden.

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

1.7.1.5 Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt am östlichen Ostrand der bebauten Ortslage des Ortsteiles Harrenstätte. Hier befindet sich südlich der Rastdorfer Straße eine Wohnbausiedlung und nördlich ein neues Gewerbegebiet. Auffallend ist am Ortsrand ein relativ großflächig ausgedehnter Straßenkreuzungspunkt, von dem in fünf

Richtungen Verkehrswege abzweigen. Zwei davon durchqueren das östlich anschließende Änderungsgebiet. Bei diesem handelt es sich um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet, die "Herrentannen". Es besteht innerhalb des Änderungsgebietes größtenteils aus relativ monotonen Kiefernforsten. Nur an einigen Waldrändern haben sich Laubgehölze entwickelt, so daß oberflächlich ein naturnaher Eindruck entsteht. Häufig befinden sich dahinter sogenannte "Stangenforsten". Ein unnatürlicher Eindruck entsteht auch durch die Pflugwälle zwischen den einzelnen Baumreihen. Nur nordwestlich der Rastdorfer Straße und südlich der Straße "Nordholz" befinden sich ältere Forsten mit Unterwuchs.

Störend innerhalb der Waldfläche wirken die großen Geflügelställe am südöstlichen Rand des betrachteten Gebietes und der Lagerplatz vom Straßenbauamt westlich innerhalb der Änderungsfläche. Letzterer ist jedoch durch einen umgebenen, mit Gehölzen bepflanzten Wall gut in die angrenzende Landschaft integriert.

1.7.2. Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 10 ha. Es besteht zum größten Teil aus forstwirtschaftlichen Nutzflächen, die von 2 Verkehrswegen, der Rastdorfer Straße (K 139) und der gepflasterten Straße "Nordholz", durchquert werden. Zwischen diesen beiden Straßen befindet sich ein Lagerplatz des Straßenbauamtes. Im Westen begrenzt die Loruper Straße (K 124) das Plangebiet.

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 Artenlisten der kartierten Pflanzen befinden sich in der Anlage 3.

Fichtenforst (WZF):

Im westlichen Randbereich des Plangebietes, angrenzend an die Loruper Straße, befindet sich ein Fichtenforst. Er ist ca. 20 - 30 Jahre alt und als "Stangenforst" ausgebildet. Die Bäume stehen dicht beieinander in engen Reihen, so daß sich kaum Unterwuchs entwickeln konnte. Nur in den Randbereichen wächst die Draht-Schmieie in der Krautschicht. Ansonsten ist der Boden ohne krautige Vegetation und nur von der sauren Nadelstreu bedeckt. Ein Waldrand mit Sträuchern ist weder zum südlich angrenzenden Acker noch zur Loruper Straße hin ausgebildet.

Lärchenforst (WZL):

Der ca. 20 - 30 Jahre alte Lärchenforst befindet sich nordwestlich der Rastdorfer Straße am Ortsrand. In der Baumschicht kommt neben der Lärche noch die Kiefer vor. In der Strauchschicht wurden einige weitere Nadelgehölze, wie Stechfichte und Douglasie kartiert. Desweiteren kommen einzelne Weißdorn- und Eichensträucher vor. Die Krautschicht ist artenarm und besteht fast nur aus der Drahtschmieie sowie an einigen Stellen aus Gehölzaufwuchs von Birken, Eichen und Faulbaum. Ein Waldrand besteht nicht.

Kiefernforste (WZK):

Im Nordosten des Plangebietes stockt ein ca. 25 - 30 Jahre alter Kiefernforst. Die Baumschicht wird von Kiefern gebildet, die nach einer erfolgten Durchforstung relativ locker verteilt stehen. In der Strauchschicht wachsen Fichten, Eichen und Faulbaum. In der gut ausgebildeten Krautschicht dominiert die Drahtschmieie, daneben kommt der Breitblättrige Dornfarn, der Rankende Lerchensporn und das Harzer Labkraut häufig vor. Die Kräuter konnten sich besonders im Bereich von Rückewegen ansiedeln. Ein Waldrand ist nicht ausgebildet. Innerhalb dieser Forstfläche besteht

ein bewegtes Relief.

Einen großen Flächenanteil innerhalb des Änderungsgebietes nehmen die sogenannten "Kiefernstangenforsten" ein. Diese befinden sich zwischen der Rastdorfer Straße und dem gepflasterten Weg "Nordholz" und setzen sich aus einzelnen Parzellen 15 - 30 jähriger Bäume zusammen. Auch zwischen dem Lärchenforst und dem älteren Kiefernforst (s.o.) befindet sich eine Parzelle mit jüngeren, in dichten Reihen gepflanzten Kiefern. Die Baumschicht besteht aus Kiefern. In der Strauchschicht gesellen sich vor allem am Rand vereinzelt Eichen, Späte Traubenkirschen, Birken, Vogelbeeren, Faulbaum und Brombeeren hinzu. Die Krautschicht wird vornehmlich von der Drahtschmiele und dem Kleinem Sauerampfer gebildet.

An der südöstlichen Seite der Rastdorfer Straße ist in einer Breite von ca. 10 m auf den anthropogen entstandenen Wällen ein Waldrand (WR) ausgebildet. Dieser besteht aus Kiefern-, Birken und einzelnen Eichenbäumen sowie einer Strauchschicht aus Eichen, Birken, Linden, Faulbaum, Vogelbeere und der Späten Traubenkirsche. In lückigen Bereichen wächst die Besenheide.

Südlich der Straße "Nordholz" liegt ein ca. 40 - 50 Jahre alter Kiefernforst. In der Baumschicht dominieren Kiefern. Die Strauchschicht ist relativ gut ausgebildet. Sie setzt sich vor allem aus Vogelbeere und Später Traubenkirsche, daneben auch Faulbaum, Birken, Holunder und Brombeeren zusammen. Vereinzelt, besonders im Randbereich, wachsen Blaubeeren und Sandheide. In der Krautschicht sind bereits viele Störzeiger eingedrungen. So wurden hier z.B.: Brennessel, Klebriges Labkraut, Goldnessel, Weiße Taubnessel und Gemeiner Hohlzahn festgestellt, die auf nährstoffreiche Standorte hinweisen. Innerhalb dieser Waldfläche befinden sich einige Rückewege.

Rastdorfer Straße (OVS) mit begleitender halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH):
Entlang der befestigten Straße befindet jeweils ein Randstreifen mit Straßenbegleitgrün. Die Ruderalflur setzt sich aus folgenden Arten zusammen: Spitzwegerich, Besenheide, Weißklee, Kleiner Klee, Schafgarbe, Löwenzahn, Getüpfeltes Johanniskraut, Kleiner Sauerampfer u.a..

Straße "Nordholz" (OVS) mit begleitender halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) und Baumreihe (HE):

Von der Rastdorfer Straße zweigt die gepflasterte Straße "Nordholz" ab. Beidseitig der Straße ist Straßenbegleitgrün ausgebildet. Es besteht aus einer halbruderalen Gras- und Staudenflur, die sich vor allem aus Gräsern (Drahtschmiele, Gemeines Rispengras, Wolliges Honiggras u.a.) und Kräutern, wie z.B. Kriechender Hahnenfuß, Breitwegerich sowie Beifuß zusammensetzt.

Im Osten nördlich der Straße wurde ein Baumreihe aus Eschen gepflanzt. Dazwischen stehen einige Erlensträucher.

Lagerfläche (X) mit Siedlungsgehölz (HSE):

Zwischen der Rastdorfer Straße und der Straße "Nordholz" befindet sich eine Lagerfläche des Straßenbauamtes. Die Lagerfläche ist versiegelt. Sie ist allseits eingezäunt. Zusätzlich ist sie von einem mit Gehölzen bepflanzten, ca. 1,5 m hohen Wall umgeben. Dieser bindet die Lagerfläche gut in die umgebenen Waldflächen ein. Auf den Wall stehen Bäume (Birken, Kiefern, Späte Traubenkirsche u.a.). In der Strauchschicht befinden sich die gleichen Arten sowie Vogelbeere, Besen-Ginster und Brombeere.

Bei den angrenzenden Nutzungen des Änderungsgebietes handelt es sich überwiegend um weitere Waldflächen. Im Norden und Osten grenzen Kiefernwälder an, mit Ausnahme einer Ackerflächen und eines Geflügelstalles im Osten. Im Südwesten grenzt eine Ackerfläche und das ausgewiesene Gewerbegebiet an. Getrennt durch die Rastdorfer Straße befindet sich südlich ein Spielplatz und ein weiterer Kiefernwald.

Die westliche Grenze bildet die Loruper Straße, die auf der vom Plangebiet abgewandten Seite von einer Hecke aus Birken und Eichen begleitet wird. Dahinter befindet sich eine Ackerfläche.

1.7.3. Bestandsbewertung

Das Änderungsgebiet liegt überwiegend innerhalb von Waldbeständen, für die das Landeswaldgesetz zu beachten ist.

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

Nach diesem Modell werden Nadelforste mit 2 Wertfaktoren bewertet. Weiterhin ist eine Bewertung als Kiefernwald armer Sandböden mit dem Wertfaktor 5 möglich.

Da es sich hier aber generell um keine natürlichen Kiefernstandorte handelt und sich dementsprechend auch kein für diese Wälder typischer, gut entwickelter Unterwuchs ausgebildet hat sowie eine forstwirtschaftliche Nutzung besteht, die zum Teil den Boden durch die 0,5 m hohe Pflugwälle überformt hat, wurden diese Waldflächen den Nadelforsten zugeordnet.

Um Unterschiede zwischen jungen Forsten ohne Unterwuchs und älteren Forsten mit vorhandener Strauchschicht und Krautschicht heraus zu stellen, werden die Forstflächen nicht einheitlich bewertet.

Lärchenforst (WZL), Fichtenforst (WZF) und Kiefernforst (WZK):

Der Lärchenforst, der Fichtenforst und eine Parzelle mit Kiefern im Westen sowie die Kiefernforste ("Stangenforste") zwischen der Rastdorfer Straße und dem gepflasterten Weg sind noch relativ jung (15 - 30 Jahre). Das Bestandsinnere weist eine monotone Anordnung von relativ eng stehenden Lärchen, Fichten bzw. Kiefern auf. Der Boden ist durch die nur schwer abbaubaren Nadeln übersauert. In der Krautschicht gedeihen nur wenige Pflanzen (Drahtschmiele).

Diese Forstflächen wurden mit dem Wertfaktor 2 eingestuft.

Bei den Kiefernforsten nordwestlich der Rastdorfer Straße stehen die 25 - 30 Jahre alten Kiefern relativ locker, so daß sich eine Strauchschicht und eine im Vergleich zu anderen Forsten artenreichere Krautschicht ausgebildet hat.

Auch bei dem Kiefernforst südlich der Straße "Nordholz" handelt es um einen älteren Forst (40 - 50 Jahre), der einen gut entwickelten Unterwuchs aufweist. In der Strauchschicht ist jedoch neben der einheimischen Vogelbeere auch die nicht heimische Späte Traubenkirsche dominant und in der Krautschicht dringen bereits Störzeiger, wie Brennessel u.a. ein.

Diese beiden Forstflächen werden aufgrund ihrer im Vergleich zu den "Stangenforsten" größeren Bedeutung für Natur und Landschaft mit 4 Wertfaktoren beurteilt.

Straße "Nordholz" (OVS) mit begleitender halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) sowie Baumreihe (HE):

Die befestigte Straße weist keinen Wert für Natur und Landschaft auf (Wertfaktor 0). Die begleitende Gras- und Staudenflur (UH) besteht nur aus wenigen, häufig vorkommenden Arten. Sie stellt aber innerhalb bebauter Gebiete Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere (besonders Insekten) dar, die zunehmend verdrängt werden. Sie wird mit dem Wertfaktor 3 eingestuft.

Die Baumreihe besteht aus noch relativ jungen Eschen, die einen Stammumfang von unter 100 cm aufweisen. Sie wird mit dem Wertfaktor 2 eingestuft.

Lagerfläche (X), Rastdorfer Straße (OVS) mit Ruderalflur (UH) und Waldrand (WR):
Diese Biotope bleiben erhalten und gehen daher nicht in die Eingriffsbilanzierung ein.

1.7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 bewaldeter 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 Grundwassererneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit und einem lokalklimatisch geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur sowie einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation auszugehen.

Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes erfolgt durch die Versiegelung und Verdichtung eine Verminderung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten. Einen besonderen Stellenwert nimmt hier der Biotopverbund (großes zusammenhängendes Waldgebiet) und die Wiederherstellbarkeit aufgrund des z.T. fortgeschrittenen Alters (bis ca. 50 Jahre) für einige Parzellen ein.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die Entfernung der Waldflächen (Nadelforste) und die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Teilflächen, die sich heute als Waldflächen darstellen, völlig verändert. Weiterhin wird der Erholungswert des Änderungsgebietes erheblich beeinträchtigt.

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

Zusätzlich zum Änderungsgebiet werden aufgrund der Abholzung der Waldbestände und Entstehung eines Gewerbegebietes angrenzende Waldbestände beeinträchtigt (Verminderung der Erholungseignung; Windwurf, starke Sonneneinstrahlung und andere mesoklimatische Veränderungen). Es werden daher die angrenzenden Waldbestände mit in die Bewertung einbezogen. Dieser Wertverlust wird pauschal mit 0.5 WF für die angrenzenden Waldflächen auf einer Breite von 5 m berücksichtigt.

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 Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutender öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Sögel 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 0,7 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 30 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen festgelegt. Innerhalb dieser Flächen ist das Anlegen von Versickerungsanlagen möglich.

Die entstehenden Grünflächen (Y) 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 soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei. Ausgenommen hiervon ist eine private Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser.

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen und der Straßenverkehrsflächen soll nach Möglichkeit in naturnah gestalteten und bepflanzten Sickerteichen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Grundstücksgröße ist so zu wählen, daß ausreichende Flächen für die Versickerung zur Verfügung stehen.

Inwieweit die Untergrundverhältnisse eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers zulassen, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.

- Die Baumreihe entlang der Straße "Nordholz" sowie der Waldrand entlang der südöstlichen Seite der Rastdorfer Straße (s.a. Ausgleichsmaßnahmen) sollen erhalten bleiben. Somit bleiben wertvolle Lebensräume bestehen und das Gewerbegebiet ist z.T. schon während der Bauphase landschaftlich eingebunden.
- Entlang der angrenzenden Waldflächen sollen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes neue Waldränder geschaffen werden. Deshalb wird in diesen Bereichen eine 15 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, auf denen auch keine Nebenanlagen zugelassen werden. Zusätzlich sollen 5 m breite Pflanzflächen festgesetzt werden, auf denen standortgerechte, heimische Laubgehölzarten gepflanzt werden. Der Waldmantel soll sich aus einer Saum- und Strauchschicht zusammensetzen. Die angrenzenden Waldbestände werden durch die Anlage eines Waldmantels vor Beeinträchtigungen durch Windwurf, zu starker Sonneneinstrahlung, sonstigen kleinklimatischen Veränderungen und des Landschaftsbildes geschützt. Der Waldmantel wird als Siedlungsgehölz (HSE) mit 3 Wertfaktoren beurteilt. Außerdem werden die bleibenden Beeinträchtigungen der angrenzenden Waldbestände auf eine Breite von 5 m mit 0,5 Wertfaktoren abgewertet.

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:

- Beidseitig entlang der Rastdorfer Straße und einseitig entlang der Loruper Straße soll im Änderungsgebiet jeweils ein 20 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt werden. Der vorhandene Waldmantel auf der südöstlichen Seite der Rastdorfer Straße bleibt erhalten und ist in die Pflanzung zu integrieren.
Diese Gehölzstreifen werden das zukünftige Gewerbegebiet in die Landschaft einbinden. Sie sollen sich in Saum-, Strauch- und Baumschichten unterteilen und werden mit 3 Wertfaktoren beurteilt.
- Die Grundstücke der Gewerbebetriebe sollen mit einer 2 m breiten Hecke eingefasst werden. Die eventuell aus Sicherheitsgründen zu erstellenden Zäune sollen an der Grundstücksinnenseite der Hecke erstellt werden. Diese Gehölzstreifen tragen zur Auflockerung des Gewerbegebietes bei.
- Von dem Wegegrundstück "Nordholz" werden ca. 40 % nicht versiegelt und sind als Straßenbegleitgrün zu entwickeln. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche soll pro 50 qm ein hochstämmiger Straßenbaum gepflanzt werden. Die Straßenbäume werden jeweils mit einer Fläche von 10 qm im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berechnet. Die Bäume tragen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes bei. Es sollen Hochstämme von standortgerechten, heimischen Gehölzarten gepflanzt werden. Sie verbessern das Kleinklima im Plangebiet und werden mit dem Wertfaktor 2 beurteilt. Die restliche, unversiegelte Fläche des Straßenbegleitgrüns wird mit 1 Wertfaktor in der Bilanzierung berücksichtigt. Die bereits bestehende Baumreihe bleibt erhalten und wird in die Planung integriert.

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 andere Flächen in der Gemeinde Spahnharrenstätte mit gleich guten städtebaulichen Qualitäten und einer geringeren Eingriffsintensität nicht zur Verfügung. Den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 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

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

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

$$\text{Fläche in qm} \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheit (WE)}$$

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Biotope wurden bereits beurteilt und mit einem Wertfaktor belegt. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

| Biotoptyp/Nutzungsart | Fläche | Wertfaktor | Werteinheit |
|--------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Kiefernforst (WZK) | 30.930 qm | 2 WF | 61.860 WE |
| Kiefernforst (WZK) | 37.755 qm | 4 WF | 151.020 WE |
| Lärchenforst (WZL) | 10.250 qm | 2 WF | 20.500 WE |
| Fichtenforst (WZF) | 8.850 qm | 2 WF | 17.700 WE |
| Straße "Nordholz" | 2.300 qm | - | - |
| • befestigt (X) | 690 qm | 0 WF | 0 WE |
| • unversiegelt | - | - | - |
| - Ruderalflur (UH) | 1.360 qm | 3 WF | 4.830 WE |
| - Baumreihe (HE)* | 250 qm | - | - |
| Waldrand (WR)* | 1.750 qm | - | - |
| Lagerfläche* | 4.800 qm | - | - |
| Rastdorfer Straße* | 1.815 qm | - | - |
| Plangebiet | 98.450 qm | Bestandswert: | 255.910 WE |
| angrenzende Forstflächen (WZ)♦ | 5.325 qm | 0,5 WF | 2.663 WE |
| | | Eingriffsflächenwert: | 258.573 WE |

* Diese Biotope wurden bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt, da sie in ihrem Bestand erhalten bleiben.

♦ Dieses Biotop wird um 0,5 WF abgewertet

Innerhalb der Eingriffsfläche ist ein Eingriffsflächenwert von 258.573 WE vorhanden.

Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen wurden entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

| Nutzungsart / Biotoptyp | Fläche | Wertfaktor | Werteinheit |
|--------------------------------|------------------|------------|-------------------------------------|
| Gewerbegebiet (GRZ: 0.7) | 75.810 qm | - | - |
| • versiegelt (70 %), (X) | 53.067 qm | 0 WF | 0 WE |
| • unversiegelt (30 %), (Y) | 22.743 qm | 1 WF | 22.743 WE |
| Straßenverkehrsflächen | 2.300 qm | - | - |
| • versiegelt (X) | 1.380 qm | 0 WF | 0 WE |
| • unversiegelt | - | - | - |
| - Straßenbäume (HE) | 460 qm | 2 WF | 920 WE |
| - Baumreihe (HE)* | 250 qm | - | - |
| - Straßenbegleitgrün (Y) | 670 qm | 1 WF | 670 WE |
| Siedlungsgehölz (HSE) | 13.725 qm | - | - |
| • vorhandener Waldrand (WR)* | 1.750 qm | - | - |
| • neue Hecken / Waldrand (HSE) | 11.975 qm | 3 WF | 35.925 WE |
| Lagerfläche* | 4.800 qm | - | - |
| Rastdorfer Straße* | 1.815 qm | - | - |
| Gesamtfläche: | 98.450 qm | | Kompensationswert: 60.258 WE |

* Diese Biotope wurden bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da sie in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Innerhalb des Änderungsgebietes liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 60.258 WE vor.

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (258.573 WE) entsteht ein Kompensationsdefizit von 198.315 WE.

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert entsteht ein Kompensationsdefizit von 198.315 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.

1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen nordöstlich der bebauten Ortslage von Spahnharrenstätte werden als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen durch Staub- und Lärmimmissionen 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 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: 79.2. „Wald“, liegt östlich der bebauten Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen 79.2.1. sowie 79.2.2. und gehört zur Gemarkung Harrenstätte. 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 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, hier: Plangebiet 79.2. dargestellte Fläche in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Gemarkung Harrenstätte, umfaßt die Ersatzfläche A (79.2.1) mit den Flurstücken 40/1 und 40/2 der Flur 5 in Größe von 5,17 ha sowie die Ersatzfläche B (79.2.2) mit den Flurstücken 16/1 und 16/2 der Flur 5 in Größe von 94.217 qm.

2.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Ersatzfläche A liegt westlich der „Loruper Beeke“ und wurde vormals ackerbaulich genutzt. Auf Grund der geplanten Bereitstellung als Ersatzfläche wurde die Nutzung aufgegeben. Die Fläche stellt sich derzeit als halbruderale Gras- und Staudenflur dar. Die Fläche wird teilweise durch Hecken eingesäumt. Nördlich schließt Wald an, der überwiegend aus Nadelgehölzen besteht. Westlich, südlich und östlich der Ersatzfläche A sind weitere Ackerflächen vorzufinden.

Die Ersatzfläche B liegt ca. 150 m östlich der Ersatzfläche A und grenzt östlich an den „Nordveengraben“. Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Ein kleiner Eichen-Mischwald ist im Südosten der Ersatzfläche vorzufinden. Der angrenzende „Nordveengraben“ wird beidseitig durch Hecken eingefast. Im näheren Umfeld der Ersatzfläche A sind weitestgehend Acker- und Grünlandflächen vorzufinden.

2.2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 79.2. sind im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebiets zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen sowie des Salzstocks „Börger“ hingewiesen.

Die angrenzende „Loruper Beeke“ und der „Nordveengraben“ sind nachrichtlich als Wasserlauf vermerkt.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 79.2. 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.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte wird der innerhalb der Ersatzfläche B (79.2.2) vorhandene Mischwald als Wald ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. Zu den übrigen Flächen werden 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 79.2. besteht aus den Ersatzflächen A und B und wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel mit einer Größe von insgesamt 14,5917 ha als „Wald“ dargestellt.

2.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung eines Gewerbegebietes (Plangebiet 79.1) sowie mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 nordöstlich der Ortslage in der Gemeinde Spahnharrenstätte bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet 79.1. sowie des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 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 Spahnharrenstätte 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 Ersatzfläche A (Plangebiet 79.2.1.) liegt ca. 1 km nordöstlich des Plangebietes und grenzt an die Loruper Beeke an (s. Anlage 4). Sie besteht aus Teilflächen der Flurstücke 40/1 und 40/2 der Flur 5 der Gemarkung Harrenstätte. Insgesamt ist die Fläche 5,17 ha groß und wurde ehemals ackerbaulich genutzt.

Einen Flächenanteil von 1,41 ha wurde bereits als Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte zugewiesen. Es stehen daher noch 3,76 ha zur Verfügung.

In Hinblick auf eine Ausweisung als Ersatzfläche wurde die Nutzung aufgegeben, so daß sich dort eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelte, die sich aus Rotes

Straußgras, Weiches Honiggras, Flatterbinse, Quecke, Ackerkratzdistel, Stumpfbältriger Ampfer, Vogelmjere, Brennessel, Beifuß, Rainfarn u.a. zusammensetzt. In drei Senken konnten jeweils hohe Bedeckungsgrade von Ufer-Wolfstrapp und Knickfuchsschwanz festgestellt werden. Die Ersatzfläche wird im Norden, Westen und Süden von Hecken begrenzt. Sie bestehen in der Baumschicht vornehmlich aus Eichen und Birken und in der Strauchschicht aus Vogelbeere, Später Traubenkirsche, Faulbaum und Brombeeren. Nadelwald (Fichten und Lärchen) schließt im Nordosten an die Ersatzfläche an. Ackerflächen sind westlich, südlich und östlich vorhanden. Die südlichen Ackerflächen werden von Wallhecken gegliedert.

Für die Inwertsetzung der Fläche wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde von einer Ackernutzung ausgegangen. Die Ersatzfläche liegt in einem Landschaftsraum, der reich strukturiert ist. Die Strukturvielfalt macht das Aufwertungspotential der Fläche deutlich. Mit dem unebenen Relief sind auf der Ersatzfläche viele unterschiedliche Standortverhältnisse vorhanden, die sich positiv auf die Aufwertung der Fläche auswirken. Die Ersatzfläche wird als Acker (AS) mit dem Wertfaktor 1 eingestuft.

Die Ersatzfläche B (Plangebiet 79.2.2.) liegt 150 m östlich der Ersatzfläche A. Zwischen beiden befindet sich die Loruper Beeke, eine Ackerfläche und der Nordveengraben. Sie wird als Ersatzflächenpool für die Gemeinde Spahnharrenstätte ausgewiesen. Die Flächengröße der Ersatzfläche B beträgt insgesamt 94.217 qm. Davon werden 92.617 qm ackerbaulich genutzt und 1.600 qm sind Wald (siehe Anlage 4). Die Ersatzfläche B befindet sich in der Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2 der Gemarkung Harrenstätte.

Die Ersatzfläche B besteht größtenteils aus einer Ackerfläche (AS). Nur im Südosten ist ein kleiner Eichen-Mischwald (WQ) ausgebildet. Das Wäldchen ist relativ jung. Es besteht in der Baum- und Strauchschicht aus Eichen, Vogelbeeren und Birken. In die Krautschicht sind viele stickstoffliebende Arten, wie z.B. Brennessel eingedrungen. Auf der Westseite der Fläche verläuft der Nordveengraben, der im Nordwesten der Ersatzfläche in die Loruper Beeke mündet. Entlang des Nordveengrabens ist beidseitig eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern von Eichen, Vogelbeeren, Birken und der Späten Traubenkirsche u.a. ausgebildet. Im Süden grenzt ein kleiner Restwald an, der vornehmlich aus Nadelgehölzen wie Fichte, Kiefer und Lärche besteht. Auch im Nordosten grenzt ein kleiner Restwald an, der überwiegend aus Fichten besteht. Zum Weg hin wird dieser durch eine Baumreihe aus Pappeln abgegrenzt. Die übrigen angrenzenden Flächen werden als Acker genutzt; im Süden auch als Grünland.

Die Ackerfläche (AS) innerhalb des Plangebietes 79.2.2. wird mit 1 Wertfaktor und der Eichen-Mischwald (WQ) mit 4 Wertfaktoren beurteilt. Bei der Waldfläche ist keine Aufwertung möglich.

2.5.2. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche

Im Osten der Ersatzfläche A (Plangebiet 79.2.1.) wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Spahnharrenstätte eine Entwicklung als Waldfläche festgesetzt. Dieses Entwicklungsziel ist auch für die Restfläche geplant. Die Fläche soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Der Laubwald bildet künftig ein naturnahes Biotop, der die Ersatzfläche in diesem intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum aufwertet. Die Ersatzfläche wird mit den vorhandenen Strukturen (Loruper Beeke im Osten,

Waldfläche im Norden, Wallheckengebiet im Süden) vernetzt.

Im künftigen Zustand wird der naturnahe Laubwald der Ersatzfläche A als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Für die noch verfügbare Teilfläche des Plangebietes 79.2.1. in Größe von 3,76 ha liegt somit ein Aufwertungsfaktor von 2 Wertfaktoren vor. Der mögliche Kompensationswert beträgt somit 75.200 WE.

Wie bereits vor beschrieben ist auch bei der Ersatzfläche B eine Entwicklung als Waldfläche vorgesehen. Die Fläche soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Der Laubwald bildet zukünftig mit dem geplanten Laubwald der Ersatzfläche A sowie mit weiteren angrenzenden Wäldern und Hecken ein Biotopverbundsystem.

Im künftigen Zustand wird der naturnahe Laubwald der Ersatzfläche B als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Für die Ackerfläche des Plangebietes 79.2.2. liegt somit ein Aufwertungsfaktor von 2 Wertfaktoren vor.

2.5.3. Schlußbetrachtung

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stehen die Ersatzflächen A und B (Plangebiet 79.2.1. und 79.2.2) in der Gemarkung Harrenstätte zur Verfügung (siehe Anlage 4). Von der Ersatzfläche A (Flurstücke 40/1 und 40/2 der Flur 5) wurden bereits 1,41 ha als Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Spahnharrenstätte zugeordnet. Es stehen noch 3,76 ha ehemalige Ackerfläche zur Verfügung. Innerhalb der Ersatzfläche B (Gemarkung Harrenstätte, Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2) stehen 92.617 qm Ackerfläche zur Verfügung. Es ist wie vor beschrieben eine Entwicklung als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) mit dem Wertfaktor 3 vorgesehen.

Innerhalb des Planbereiches 79.1. liegt ein Kompensationsdefizit von 198.315 WE vor. Dieses Defizit wurde überschlägig ermittelt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die Ersatzfläche A (Plangebiet 79.2.1.) weist auf der Restfläche von 3,76 ha ein Kompensationspotential von 75.200 Werteinheiten auf. Die Restfläche wird dieser Flächennutzungsplanänderung zugewiesen. Das verbleibende Defizit von 123.115 WE wird auf der Ersatzfläche B (Plangebiet 79.2.2.) kompensiert. Hierfür wäre eine Fläche von 61.558 qm erforderlich.

Nach dem Landeswaldgesetz ist ein Ausgleich von 1 : 1 erforderlich. Der Eingriff erfolgt auf 89.535 qm Waldfläche. Eine Anpflanzung ist nach der Eingriffsbilanzierung auf 99.158 qm (Ersatzfläche A und B) geplant. Somit liegt auch ein ausreichender Ersatz gemäß Landeswaldgesetz vor. Es verbleiben noch 31.059 qm Restfläche bzw. 62.118 Werteinheiten auf der Ersatzfläche B.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den Flächen spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchführen. Die Ersatzflächen sollen noch vor Beginn des verbindlichen Bauleitverfahrens von der Gemeinde erworben werden, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahme gesichert wird.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, daß der durch die 79. 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.

2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die Flächen des Plangebietes 79.2. östlich der Ortslage in Spahnharrenstätte werden einer 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 Spahnharrenstätte 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 79. 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 79. 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 79. 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 17.01.2000

Im Abwägungsprozeß zur 79. Änderung sind die Stellungnahmen der betroffenen Fachdienststellen mit eingeflossen. Darüber hinaus wurden im vorliegenden Bauleitverfahren die Abwägungsgrundsätze beachtet.

Die Bewertung des Planungsraumes und der Ersatzaufforstungen wurde nochmals überarbeitet. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um einen Kiefernwald, der nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewirtschaftet wird. Darüber hinaus kommt die Kiefer an diesem Standort nicht natürlich vor. Weiterhin wurde der Standort durch Bodenbearbeitung erheblich verändert, so daß eine maximale Bewertung dieses Biotoptyps auch weiterhin mit 2 WF als ausreichend bemessen ist. Bei den älteren Kiefernwäldern, die zum Teil auf ein bewegtes Relief stehen, haben sich ausgeprägte Strauch- sowie Gras- und Krautschichten entwickelt. Um dem Standort, der Strukturvielfalt und dem Alter des Bestandes Rechnung zu tragen, werden die älteren Kiefernwälder nunmehr mit 4 Wertfaktoren belegt.

Das hieraus resultierende höhere Defizit kann auf der Ersatzfläche kompensiert werden. Bei der Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen sieht das Städtetagsmodell bei der Inwertsetzung den Wert des Zielzustandes vor. Dies ist bei der Ersatzfläche nicht ein Laubwaldjungbestand sondern ein Laubwald aus einheimischen Arten, der im geplanten Zustand mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt wird.

Die aus straßenbaulicher Sicht dargelegten Hinweise werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine direkte Erschließung einzelner Flächen zur Kreisstraße K 124 und K 139 hin ist nicht vorgesehen. Entlang der Kreisstraßen wird die 20 m Bauverbotszone beachtet. Ein Hinweis, daß gegen den Landkreis Emsland als Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche im Hinblick auf das Immissionsschutzgesetz gestellt werden können, soweit Emissionen von den Kreisstraßen ausgehen, wird im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die erforderlichen Untersuchungen über Art und Umfang der ggf. vorliegenden Untergrundbelastungen auf Grund der Altablagerung Anlagen-Nr. 454 407 404 und die Erstellung einer Gefährdungsabschätzung soll auch weiterhin erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Nach positivem Abschluß des Genehmigungsverfahrens zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die entsprechenden Maßnahmen mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abgestimmt. Diese Vorgehensweise wird aus Sicht der Samtgemeinde Sögel bzw. Gemeinde Spahnharrenstätte nach nochmaliger Rücksprache mit der Unteren Abfallbehörde im vorliegenden Fall als die praktikablere Lösung angesehen.

Im verbindlichen Bauleitplan werden die durch die landwirtschaftlichen Betriebe erzeugten Immissionen berücksichtigt. Eine Prüfung und Bezeichnung der sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Gewerbegebietes wird auch unter dem Gesichtspunkt einer möglichen Aufstockung der vorhandenen Tierbestände in Absprache mit der Landwirtschaftskammer vollzogen.

Wehrbereichsverwaltung II
Schreiben vom 07.01.2000

Im Baubebauungsplan werden Maßnahmen zum ungestörten Betrieb der Richtfunktrasse mit der Wehrbereichsverwaltung abgestimmt und festgesetzt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland
Schreiben vom 20.01.2000

Der im Erläuterungsbericht als ausreichend angesehene Abstand von 120 m vom angrenzenden Geflügelstall wurde auf Basis der VDI-Richtlinie 3472 ermittelt. Der an der Loruper Straße vorhandene landwirtschaftliche Betrieb hat ebenfalls mit 100 m einen ausreichenden Abstand zum dargestellten Gewerbegebiet. Im verbindlichen Bauleitverfahren wird eine weitergehende gutachtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchsschwellenentfernung auch unter dem Gesichtspunkt einer derzeit noch ggf. bestehenden Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes auf der Hofstelle durchgeführt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Meppen
Schreiben vom 09.12.1999

Bereits im Vorfeld der Planungen zur bereits genehmigten und umgesetzten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Spahnharrenstätte mögliche Standorte für die Darstellung von gewerblichen Bauflächen ausgearbeitet. Innerhalb dieses Prozesses wurde ein Standort ermittelt, der auch langfristige Ansprüche im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung berücksichtigt.

Auf Grund dieser im Rahmen der 59. Änderung dargelegten Aussagen war die Standortwahl auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stark vorgeprägt. Aus diesem Grunde wird eine Waldumwandlung in Verbindung mit der Darstellung des Gewerbegebietes auch weiterhin für vertretbar eingestuft. Dieses Abwägungsergebnis wurde im Erläuterungsbericht auch unter Punkt 1.7.7. bereits dargelegt.

Im verbindlichen Bauleitplan werden forstliche Maßnahmen wie Waldrandgestaltung, Abstandsregelung sowie bei der Ersatzfläche die standortgerechte Baumartwahl ausgearbeitet.

Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
Schreiben vom 29.12.1999

Im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens (Bebauungsplan) wird sich die Gemeinde Spahnharrenstätte zwecks Absicherung der geplanten Maßnahmen im Bereich der Ersatzfläche Flur 5 Flurstück 16/1 u. 16/2 mit dem Eigentümer der Fläche in Verbindung setzen.

Niedersächsisches Forstamt Lingen
Schreiben vom 10.01.2000

Bereits im Vorfeld der Planungen zur bereits genehmigten und umgesetzten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Spahnharrenstätte mögliche Standorte für die Darstellung von gewerblichen Bauflächen ausgearbeitet. Innerhalb dieses Prozesses wurde ein Standort ermittelt der auch langfristige Absprüche im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung berücksichtigt. Auf Grund dieser im Rahmen der 59. Änderung dargelegten Aussagen war die Standortwahl auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stark vor geprägt. Aus diesem Grunde wird eine Waldumwandlung in Verbindung mit der Darstellung des Gewerbegebietes auch weiterhin für vertretbar eingestuft. Dieses Abwägungsergebnis wurde im Erläuterungsbericht auch unter Punkt 1.7.7. bereits dargelegt.

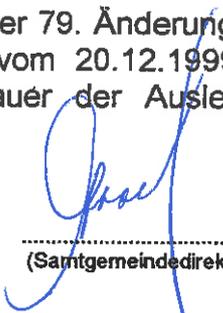
Bei der Darstellung des Gewerbegebietes sind sowohl Waldflächen westlich wie auch östlich der „Rastdorfer Straße“ erfaßt worden. Nur so kann der mittelfristige Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Bereich der Gemeinde Spahnharrenstätte unter den bereits aufgezeigten Gesichtspunkten einer städtebaulich geordneten Entwicklung gedeckt werden.

Im verbindlichen Bauleitplan werden forstliche Maßnahmen wie Waldrandgestaltung, Abstandsregelung sowie bei der Ersatzfläche die standortgerechte Baumartwahl ausgearbeitet.

8. Verfahrensvermerke

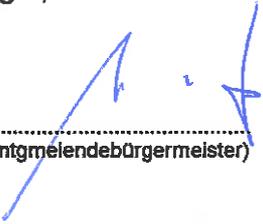
Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 20.12.1999 bis einschließlich 20.01.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 20.01.2000

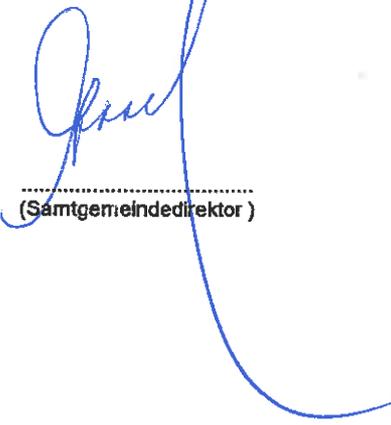

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschuß dieser 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 21.03.2000 gefaßt. Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrunde gelegen.

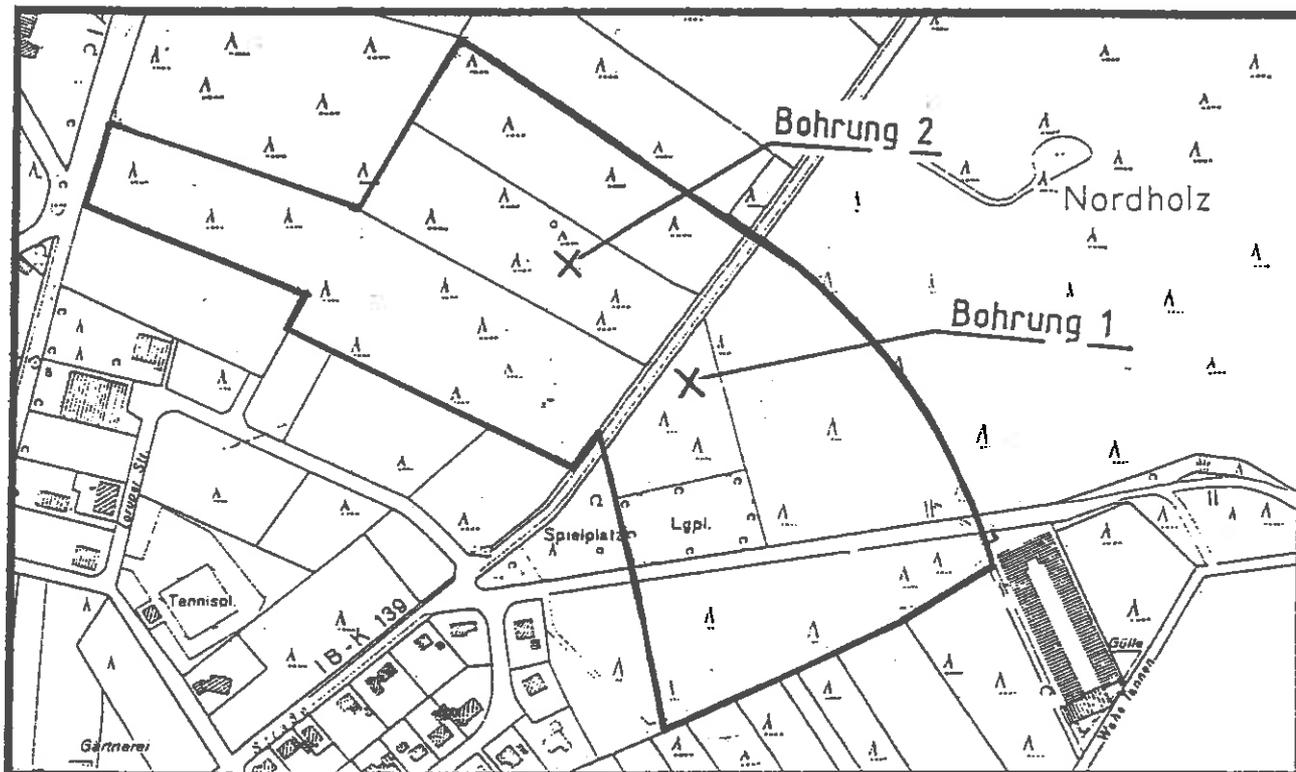
Sögel, den 21.03.2000


.....
(Samtmeiendebürgermeister)



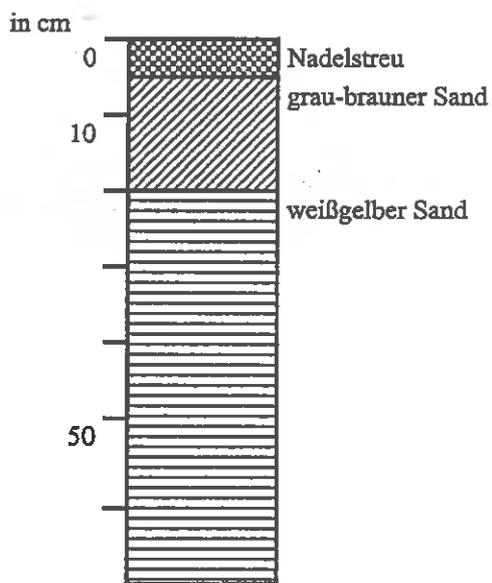
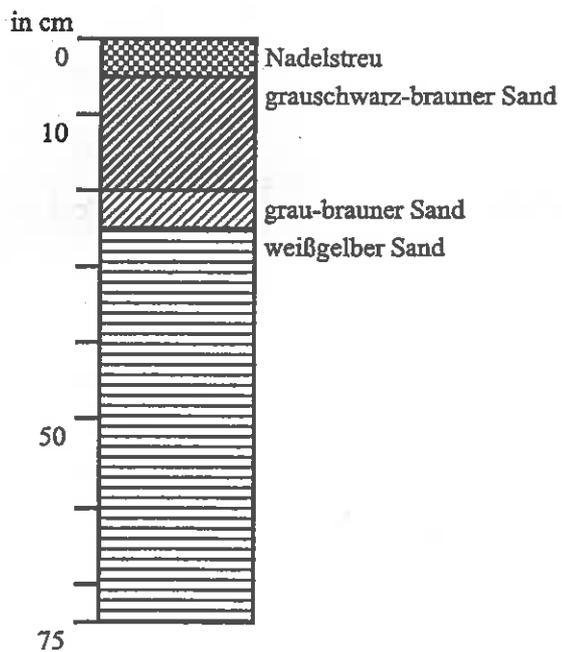

.....
(Samtgemeindedirektor)

- Bodenprofile -



Bohrung 1

Bohrung 2



Pflanzenliste des Plangebietes**Biotoptyp: Kiefernforst (WZK), ca. 15 - 30 Jahre**

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

Gemeine Kiefer - Pinus sylvestris

Strauchschicht:

Sand-Birke - Betula pendula

Besenheide - Calluna vulgaris

Faulbaum - Frangula alnus

Gemeine Kiefer - Pinus sylvestris

Spätblühende Traubenkirsche - Prunus serotina

Stiel-Eiche - Quercus robur

Brombeere - Rubus fruticosus agg.

Vogelbeere - Sorbus aucuparia

Krautschicht:

Gräser: Drahtschmiele - Deschampsia flexuosa

Kräuter: Kleiner Sauerampfer - Rumex acetosella

Biotoptyp: Lärchenforst (WZL), ca. 20 - 30 Jahre

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

Europäische Lärche - Larix decidua

Gemeine Kiefer - Pinus sylvestris

Strauchschicht:

Weißdorn - Crataegus monogyna

Stiel-Eiche - Quercus robur

Stechfichte - Picea pungens

Douglasie - Pseudotsuga menziesii

Krautschicht:

Gehölze: Faulbaum - Frangula alnus

Sand-Birke - Betula pendula

Stiel-Eiche - Quercus robur

Gräser: Drahtschmiele - Deschampsia flexuosa

Kräuter: Kleiner Sauerampfer - Rumex acetosella

Biotoptyp: Kiefernforst (WZK), ca. 40 - 50 Jahre

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

| | | |
|----------------|---|------------------|
| Sand-Birke | - | Betula pendula |
| Gemeine Kiefer | - | Pinus sylvestris |
| Stiel-Eiche | - | Quercus robur |

Strauchschicht:

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| Sand-Birke | - | Betula pendula |
| Besenheide | - | Calluna vulgaris |
| Faulbaum | - | Frangula alnus |
| Gemeine Kiefer | - | Pinus sylvestris |
| Spätblühende Traubenkirsche | - | Prunus serotina |
| Stiel-Eiche | - | Quercus robur |
| Brombeere | - | Rubus fruticosus agg. |
| Holunder | - | Sambucus nigra |
| Vogelbeere | - | Sorbus aucuparia |
| Blaubeere | - | Vaccinium myrtillus |

Krautschicht:

| | | | |
|----------|--------------------------|---|----------------------|
| Gräser: | Drahtschmiele | - | Deschampsia flexuosa |
| | Weiches Honiggras | - | Holcus mollis |
| | Gemeines Rispengras | - | Poa trivialis |
| Kräuter: | Filziges Hornkraut | - | Cerastium tomentosum |
| | Breitblättriger Dornfarn | - | Dryopteris dilatata |
| | Harzer Labkraut | - | Galium saxatile |
| | Gemeiner Hohlzahn | - | Galeopsis tetrahit |
| | Weißer Taubnessel | - | Lamium album |
| | Goldnessel | - | Lamium galeobdolon |
| | Große Brennessel | - | Urtica dioica |

Biotoptyp: Kiefernforst (WZK), ca. 25 - 35 Jahre

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

Gemeine Kiefer - Pinus sylvestris

Strauchschicht:

Faulbaum - Frangula alnus

Fichte - Picea abies

Stiel-Eiche - Quercus robur

Krautschicht:

Gräser: Drahtschmiele - Deschampsia flexuosa

Kräuter: Rankender Lerchensporn - Corydalis claviculata

Breitblättriger Dornfarn - Dryopteris dilatata

Harzer Labkraut - Galium saxatile

Biotoptyp: Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT), an der Straße "Nordholz"

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

Gemeine Esche - Fraxinus excelsior

Strauchschicht:

Schwarz-Erle - Alnus glutinosa

Krautschicht:

Gräser: Drahtschmiele - Deschampsia flexuosa

Weiches Honiggras - Holcus mollis

Gemeines Rispengras - Poa trivialis

Kräuter: Beifuß - Artemisia vulgaris

Weiße Taubnessel - Lamium album

Goldnessel - Lamium galeobdolon

Spitzwegerich - Plantago lanceolata

Breitwegerich - Plantago major

Sauerampfer - Rumex acetosa

Vogel-Sternmiere - Stellaria media

Gemeiner Löwenzahn - Taraxacum officinalis

Weiß-Klee - Trifolium repens

Große Brennessel - Urtica dioica

Biotoptyp: Sielungsgehölz (HS) am Lagerflächenrand auf einen ca. 1,5 m hohen Wall

Aufnahmedatum: 12.05.1999

Baumschicht:

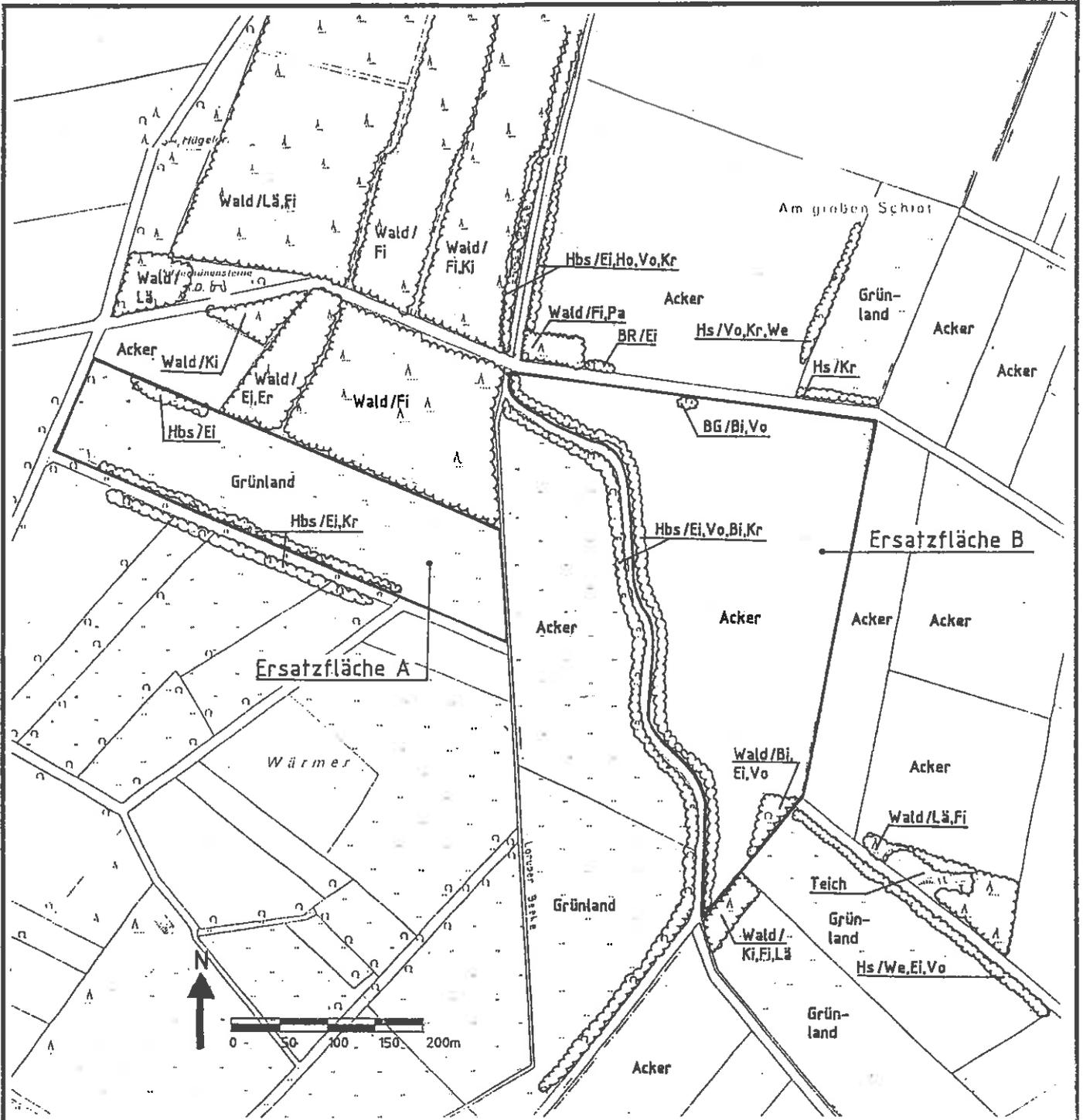
| | | |
|----------------------|---|------------------|
| Sand-Birke | - | Betula pendula |
| Gemeine Kiefer | - | Pinus sylvestris |
| Späte Traubenkirsche | - | Prunus serotina |

Strauchschicht:

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| Sand-Birke | - | Betula pendula |
| Besen-Ginster | - | Cytisus scoparius |
| Gemeine Kiefer | - | Pinus sylvestris |
| Spätblühende Traubenkirsche | - | Prunus serotina |
| Brombeere | - | Rubus fruticosus agg. |
| Vogelbeere | - | Sorbus aucuparia |

Krautschicht:

| | | | |
|----------|---------------------|---|-------------------------|
| Gräser: | Drahtschmiele | - | Deschampsia flexuosa |
| | Gemeines Rispengras | - | Poa trivialis |
| Kräuter: | Schöllkraut | - | Chelidonium majus |
| | Weidenröschen | - | Epilobium angustifolium |
| | Gemeiner Holzzahn | - | Galeopsis tetrahit |
| | Weißer Taubnessel | - | Lamium album |
| | Vogel-Sternmiere | - | Stellaria media |
| | Rainfarn | - | Tanacetum vulgare |
| | Gemeiner Löwenzahn | - | Taraxacum officinalis |
| | Große Brennnessel | - | Urtica dioica |



Legende:

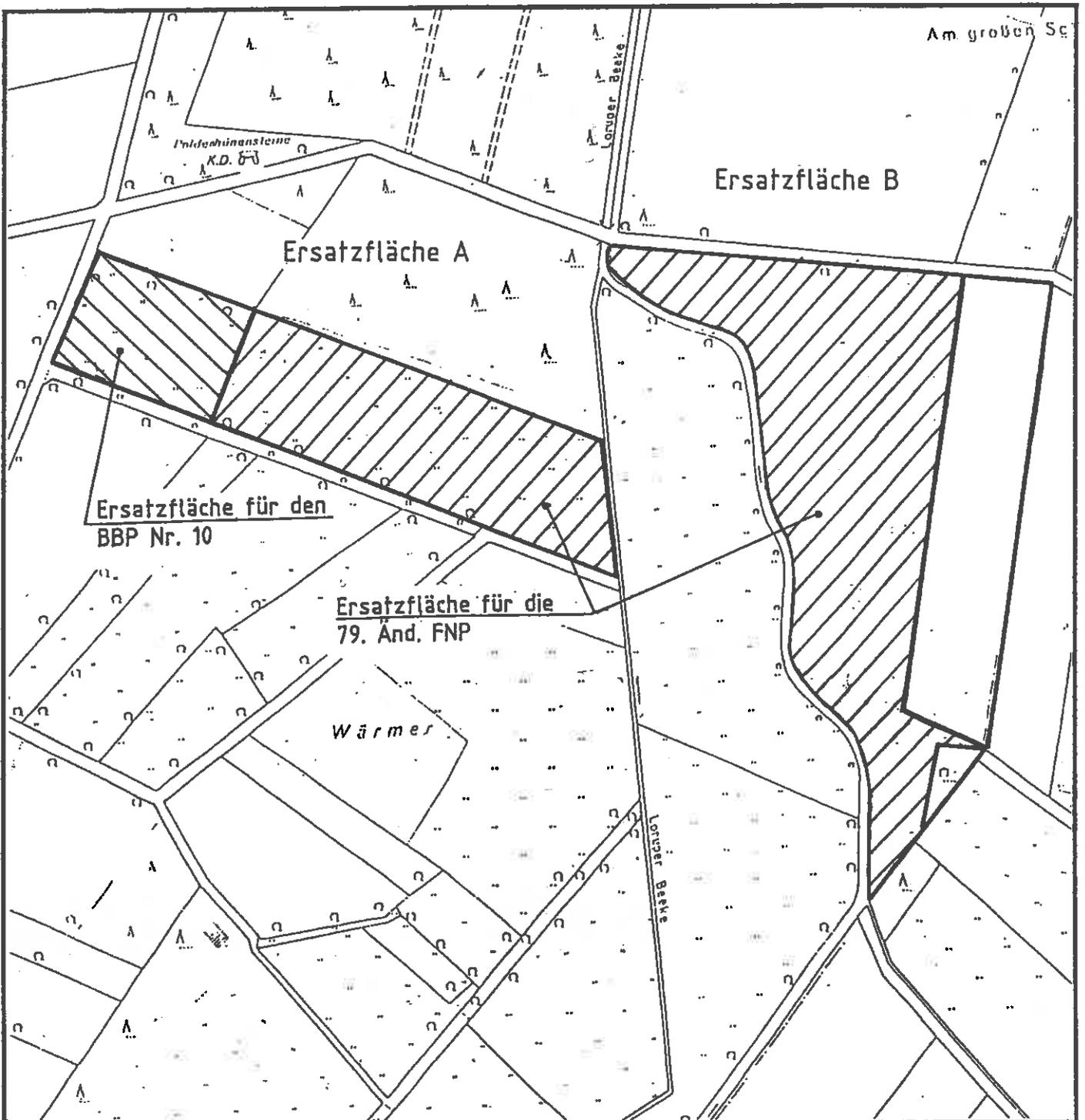
| | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|---------------------|----|------------------|----|-------------------|----|----|
| Feldhecke | | Feldgehölze: | | Wallhecke | | Baumgruppe | | BG |
| Hb | Bäume | | | WHb | | Baumreihe | BR | |
| Hs | Sträucher | | | WHs | | Einzelbaum | EB | |
| Hbs | Bäume u. Sträucher | | | WHbs | | Sträucher | 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

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ersatzfläche

- Bestandsaufnahme -



Samtgemeinde Sögel

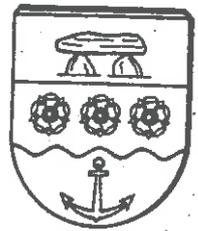
**79. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Ersatzflächen
- Zuordnung -**

Büro für Landschaftsplanung, Werthe

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



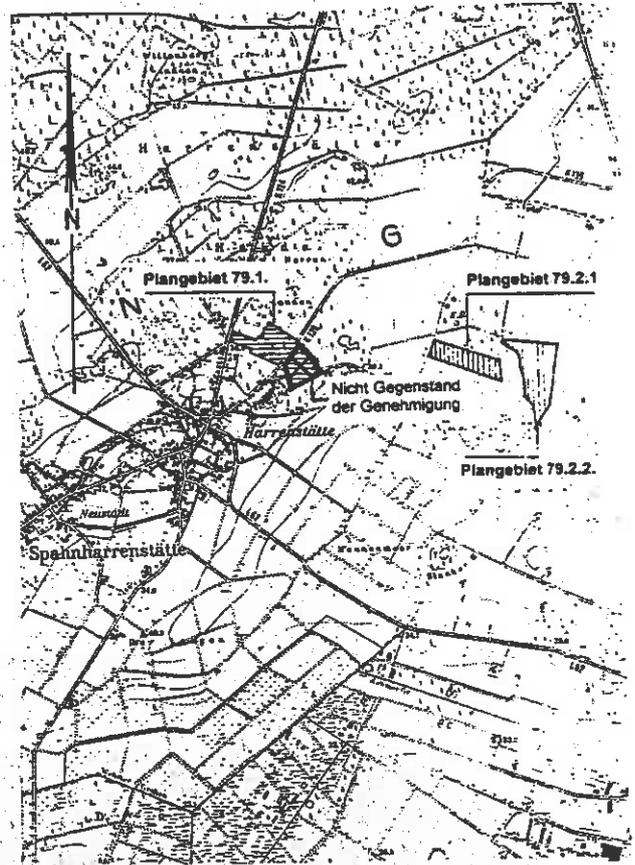
2000

Ausgegeben in Meppen am 14.07.2000

Nr. 14

| Inhalt | Seite | Inhalt | Seite |
|---|-------|---|-------|
| A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden | | | |
| B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises | | | |
| 270 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Legehennenstall: Herr Franz Breer, Werlte-Bockholte) | 168 | 279 Bebauungsplan Nr. 11 „Östlich Wischweg, Teil II“ sowie Festsetzung einer Fläche zum Ausgleich gem. § 9 BauGB (Ersatzfläche) der Gemeinde Hilkenbrook | 173 |
| 271 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Hähnchenmaststall: Herr Bernhard Dühnen, Haselünne) | 168 | 280 Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet III“ sowie Festsetzung einer Fläche zum Ausgleich gem. § 9 BauGB (Ersatzfläche) der Gemeinde Hilkenbrook | 173 |
| C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände | | 281 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Klein Berßen für das Haushaltsjahr 2000 vom 10.03.2000 | 174 |
| 272 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Börger für das Haushaltsjahr 2000 vom 07.03.2000 | 168 | 282 Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg - 64. Änderung | 174 |
| 273 Flächennutzungsplanänderung Nr. 80 des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen - Erweiterung des Campingplatzes und Ferienhausgebietes Eiken in der Mitgliedsgemeinde Walchum | 169 | 283 Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 34 „Neuenkirchener Straße“ | 175 |
| 274 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Dörpen für das Haushaltsjahr 2000 vom 22.03.2000 | 169 | 284 Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 67 „Industriegebiet Holsterfeld, 3. Teilbereich“, 1. Änderung | 175 |
| 275 Prüfung des Jahresabschlusses der Grundstück- und Erschließungsgesellschaft Gemeinde Emsbüren mbH zum 31.12.1999 | 170 | 285 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 79. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr sowie Wald in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte - | 176 |
| 276 Bebauungsplan Nr. 37 „Westlich Mühlenkamp, Teil II“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Esterwegen | 170 | 286 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2000 vom 15.03.2000 | 176 |
| 277 Satzung der Gemeinde Geeste über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch (Teilungssatzung) | 171 | 287 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hafen - 2. Änderung“ der Gemeinde Spelle | 177 |
| 278 Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Wirksamwerden der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste (Bereich „Im Kleinen Bruch“ und „Im Großen Bruch“, beide Ortsteil Osterbrock und Kompensationsfläche im Ortsteil Dalum); Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 „Im Kleinen Bruch“, Ortsteil Osterbrock einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung | 171 | 288 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sustrum für das Haushaltsjahr 2000 vom 04.04.2000 | 177 |
| | | 289 Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet-West-Erweiterung“ der Gemeinde Thuine | 178 |
| | | 290 Bebauungsplan Nr. 14 „Kleiner Esch“ der Gemeinde Vrees | 178 |
| | | 291 66. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Werlte | 179 |
| | | 292 Haushaltssatzung und Bekanntmachung des Haushaltssatzung des Wegezweckverbandes Aschendorf-Hümming für das Haushaltsjahr 2000 vom 24.03.2000 | 179 |
| | | D. Sonstige Bekanntmachungen | |

Der räumliche Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 79.1. sowie 79.2.1. und 79.2.2.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 79. 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 79. 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, 06.07.2000

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

Der Bebauungsplan mit Begründung kann gem. §10 Abs. 3 BauGB im Rathaus, Bauamt, Zimmer 9, während der Dienststunden eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ist der o. a. Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem 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 schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Salzbergen geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum gegenüber der Gemeinde Salzbergen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Salzbergen, 05.07.2000

GEMEINDE SALZBERGEN
Der Gemeindedirektor

285 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 79. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr sowie Wald in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 23.06.2000 - Aktenzeichen: 204 13-21101-54047 die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) teilweise genehmigt. Für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Teilbereich südöstlich der Rastdorfer Straße wurde der Antrag auf Genehmigung zurückgezogen.

286 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2000 vom 15.03.2000

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 15.03.2000 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2000 beschlossen: