

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

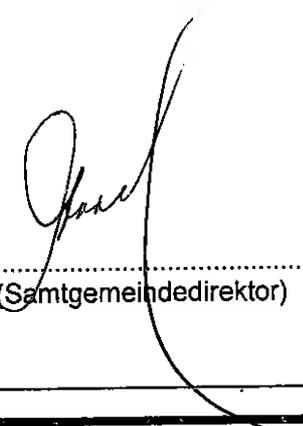
82. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 15.03.2001

.....
(Samtgemeindebürgermeister)




.....
(Samtgemeindedirektor)

82. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel Mitgliedsgemeinde Werpeloh

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 14.12.1999 die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 25.10.2000

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 dem Entwurf der 82. 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 09.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 19.01.2001 bis 19.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 19.02.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 82. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 15.03.2001 beschlossen.

Sögel, den 15.03.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 82. 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, den2001

.....
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....2001 A.Z.:(A.Z.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 2001 beigetreten.

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom2001 bis2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung der 82. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2001 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am2001 wirksam geworden.

Sögel, den2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 82. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2002

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 82. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2008

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
Blatt 3110/4; 5; 11b u. 3111/8;13a

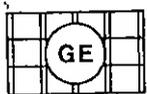
M 1 : 5.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1382/99).

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



Geschoßflächenzahl (GFZ)

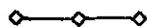
2. Sonstige Planzeichen



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 82. Änderung des Flächennutzungsplans

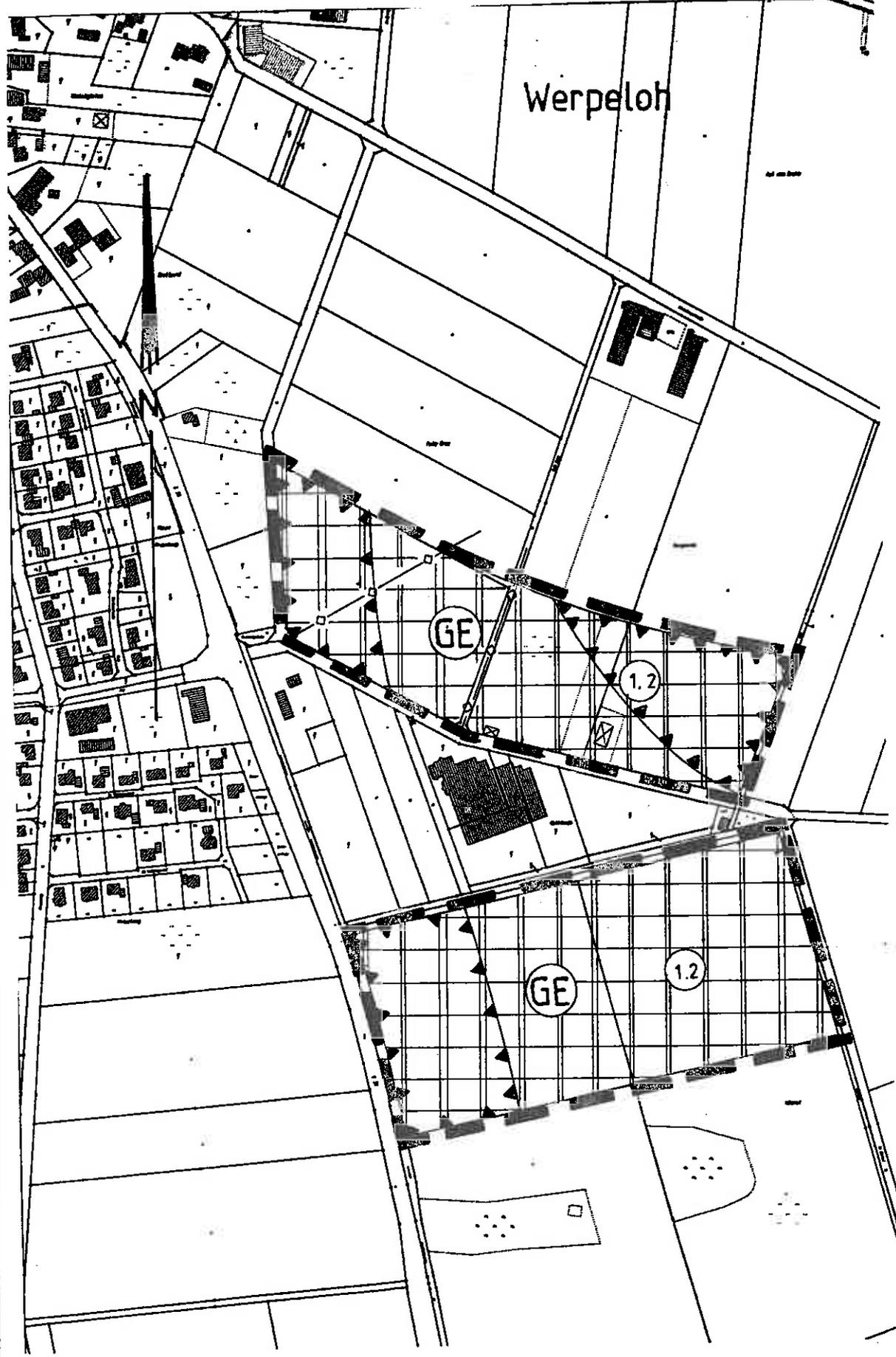


Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

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.

Werpeloh



M 1:5.000

Erläuterungsbericht

**zur 82. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel**

**Mitgliedsgemeinde Werpeloh
(Gewerbegebiet)**

U1/15.03.2001

Erläuterungsbericht

zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Werpeloh (Gewerbegebiet), Landkreis Emsland

Gliederung

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

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel besteht aus zwei Teilflächen und befindet sich im Südosten der Mitgliedsgemeinde Werpeloh. Die Teilflächen liegen östlich der Landesstraße L 51 und schließen unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfasst eine Fläche von insgesamt 13,4 ha südöstlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Werpeloh. Die Größe der nördlichen Teilfläche beträgt 5,9 ha, die der südlichen 7,5 ha.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Sie werden durch den vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatz (34. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie der Gemeindestraße „Große-Kreuz-Straße“ in zwei Teilbereiche zerschnitten.

Im Norden, Osten und Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 51, die im südlichen Streckenbereich teilweise durch Gehölzstreifen eingefasst wird. Westlich der Landesstraße L 51 befinden sich großflächige Wohnbaugebiete. Im nördlichen Streckenabschnitt der L 51 schließt ein Gartenbaubetrieb sowie eine Einzelbebauung an. Zur ursprünglichen Ortslage Werpeloh folgen im Norden Gebiete mit überwiegender MI/MD Nutzung.

2.3. Planerische Vorgaben

2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 82. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Ursprungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die westlich angrenzende Landesstraße L 51 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, ausgewiesen. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebiets zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 1990 wird das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung sowie für die Erholung.

2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte sind keine Aussagen zum Änderungsgebiet enthalten.

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.

3. Inhalt der Planänderung

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

Auf Grund des vorhandenen Maststalles und der Landesstraße L 51 sowie der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes sind Teilbereiche als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd dargestellt. Darüber hinaus werden Auswirkungen der nordöstlich angrenzenden Windkraftanlagen auf Teilflächen des dargestellten Gewerbegebietes berücksichtigt.

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.

4. Ziel und Absicht der Planänderung

4.1. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Die Gemeinde Werpeloh liegt im nördlichen Bereich des Samtgemeindegebietes und wird auf Grund der unmittelbaren Angrenzung zum Schießplatz der WTD 91 sowie der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in seiner städtebaulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Zu dem sind öffentliche Einrichtungen nur begrenzt vorhanden. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in der Mitgliedsgemeinde Werpeloh ab 1992 aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein Zuwachs der Einwohnerzahl entwickelt. Einer in der Gemeinde Werpeloh in den Jahren von 1984 bis 1992 zu verzeichnenden negativen Bevölkerungsentwicklung konnte entgegen gewirkt werden.

Die Gemeinde Werpeloh konnte entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl festigen und hat sich in ihrer Eigenentwicklung positiv gestärkt. In den letzten 5 Jahren ist somit ein Bevölkerungszuwachs von über 10 % insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Werpeloh hat zur Zeit ca. 1100 Einwohner (Stand 12/2000).

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird überwiegend südlich der Ortslage westlich der Landesstraße L 51 gedeckt. Mit der Darstellung im Verfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde hier zusätzlich eine ca. 12 ha große Wohnbaufläche geschaffen. Abschnittsweise ist dieser Bereich bereits erschlossen und durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Steinkamp; 2. Erweiterung“ als Wohnbauland verfügbar.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, setzt voraus, dass neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Mischgebietsflächen innerhalb der ursprünglichen Ortslage wurden durch das in der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbegebiet erweitert und im Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Süd“ sowie Nr. 13 „Gewerbegebiet Süd; 1. Erweiterung“ der Gemeinde Werpeloh festgesetzt und erschlossen. Dieses hat sich positiv auf die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Mitgliedsgemeinde Werpeloh ausgewirkt. Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Werpeloh ist nunmehr soweit fortgeschritten, dass die bisher zur Verfügung stehenden Flächen östlich der Landesstraße L 51 erschöpft sind. Auf Grund des bestehenden Bedarfs wird die Darstellung weiterer gewerblich zu nutzender Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert.

4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 82. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Werpeloh 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 langfristigen Bedarf orientiert. Hierdurch wird für die Gemeinde Werpeloh darüber hinaus ein höheres Maß an städtebaulicher Planungssicherheit erzielt.

Das dargestellte Gewerbegebiet soll daher den gewerblichen Siedlungsansatz östlich der Landesstraße L 51 in nördlicher sowie südlicher 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.

4.3. Standortwahl

In der Gemeinde Werpeloh besteht südöstlich der Ortslage ein Siedlungsansatz der gewerblich genutzt wird. Dieser gewerbliche Ansatz wurde mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die in der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Gewerbegebietsflächen geschaffen. Im Nordwesten schließt sich ein Gartenbaubetrieb an. Südöstlich der Ortslage hat sich somit ein Bereich entlang der Landesstraße L 51 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 Werpeloh 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 Südosten der Gemeinde Werpeloh erzielt werden kann. Für die Entwicklung der Gemeinde Werpeloh ist es zwingend erforderlich weitere gewerbliche Bauflächen vorzuhalten. Insbesondere soll hierbei ein Planungsergebnis erzielt werden, welches eine langfristige Entwicklung im Bereich Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft beinhaltet. Das dargestellte Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage ermöglicht es der Gemeinde Werpeloh auf Grund der Größe den langfristigen Bedarf zu sichern. Darüber hinaus kann ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erstellt werden. Ebenso ist eine günstige verkehrliche Anbindung der Bauflächen an das überörtliche Straßennetz durch einen unmittelbaren Anschluß zur Landesstraße L 51 über die Gemeindestraße „Große-Kreuz-Straße“ gegeben.

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

Auf Grund der Bedenken der Landwirtschaftskammer Weser-Ems bezüglich der angrenzenden Maststallanlagen und deren Immissionen wurde die nördliche Teilfläche von ehemals 13,4 ha auf 5,9 ha reduziert.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die vorhandene Gemeindestraße „Große-Kreuz-Straße“ 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.

5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus der Gemeinde Werpeloh 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.

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 der 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.

5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

5.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

5.6. Energieversorgung

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

5.7. Sonstige Erschließung

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

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

6. Immissionen

6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

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

Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

6.2. Straßenverkehrslärm

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

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

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

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 6.000 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 360 Kfz/h; p = 13,0 %
		M nachts	= 60 Kfz/h; p = 13,0 %

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

tags	L 25/m	= 66,0 dB(A)
nachts	L 25/m	= 58,2 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2

für unterschiedliche Straßenoberflächen

L StrO = - 0,5 dB(A)

Nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 51

tags	Lr	= 65,5 dB(A)
nachts	Lr	= 57,7 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein GE-Gebiet von 65/55 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 51 leicht überschritten (0,5 dB tags/2,7 dB nachts). Die Teilflächen entlang der Landesstraße L 51 sind daher überlagernd mit „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ dargestellt.

6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich südlich der Gemeindestraße „Im Sünnekamp“ eine Hähnchenmaststallanlage. Innerhalb des Plangebietes sind in einem Abstand von 130 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.

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 ca. 900 m nördlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfasste Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 403 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 403) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 403) befindet sich nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 900 m. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Bauschuttdeponie der Gemeinde Werpeloh (vor dem Windberg). Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogramms ist eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von ca. 900 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

6.6. Standortschießanlage der Bundeswehr

Der Abstand des dargestellten Gewerbegebietes zur Standortschießanlage

südwestlich der bebauten Ortslage beträgt ca. 1.300 m. Auf mögliche Immissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Anlage wird hingewiesen.

Nach Schließung der Kaserne in der Gemeinde Sögel ist ein erheblicher Rückgang des Schießbetriebes zu verzeichnen. Auf Grund der derzeitigen Nutzung der Standortschießanlage ist davon auszugehen, dass Immissionen zeitlich begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes keine wesentlichen Beeinträchtigungen hervor rufen.

Die Wehrbereichsverwaltung II weist auf Grund der Standortschießanlage in der Gemeinde Werpeloh auf folgendes hin:

„Die Eigentümer und künftigen Erwerber werden darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Betriebes akzeptieren kann. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen werden alle privat- oder öffentlich-rechtlichen Forderungen auf eine Verringerung der Immissionen zurückgewiesen.“

6.7. Windkraftanlagen

Im Osten der Gemeinde Werpeloh sind zur Zeit vier Windkraftanlagen mit je 500 KW und einer Narbenhöhe von 65 m in Betrieb. Der Abstand der nördlichen Teilfläche des dargestellten Gewerbegebiets beträgt ca. 280 m zur nächstgelegenen Anlage. Die Windkraftanlagen wurden vor 1997 als sogenannte „Einzelanlagen“ genehmigt und errichtet. Ihr Abstand zum vorhandenen Gewerbegebiet beträgt 400 m. Auf Grund störender Einflüsse auf Flächen des dargestellten Gewerbegebietes durch Lärm, Schattenwurf usw. sind Teilbereiche mit Nutzungsbeschränkungen bis zu einem Abstand von 400 m überlagernd dargestellt.

6.8. Zu erwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

6.8.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Südosten der Gemeinde Werpeloh erweitert werden. Westlich des Plangebietes entlang der Landesstraße L51 befindet sich eine Bebauung. Dem vorhandenen Baubestand im nördlichen Streckenabschnitt der L 51 ist bei näherer Betrachtung dem Schutzanspruch eines MI/MD Gebietes (60 dB (A) -tags- und 45 dB (A) -nachts-) zu zubilligen. Die südlich angrenzende Bebauung ist hingegen als WA-Gebiet einzustufen und wird daher in der folgenden Berechnung auf Grund der Lage zur GE-Fläche als maßgeblicher Immissionsaufpunkt (P) betrachtet (vgl. auch 68. Änderung des Flächennutzungsplanes).

6.8.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

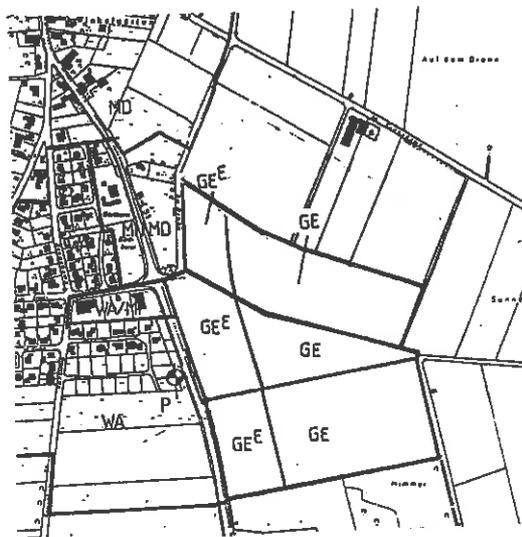
Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von $L_w'' = 60$ dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel von $L_w'' = 65/50$ dB innerhalb des GE-Gebietes ohne Nutzungsbeschränkungen ausgegangen. Die Flächen des GE-Gebietes mit

Nutzungsbeschränkungen unmittelbar östlich der Landesstraße L 51 werden mit einem geminderten Schalleistungspegel von $L_w = 60/55$ dB berücksichtigt.
Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5.

Die Straßenverkehrsflächen der erforderlichen Erschließungsstraßen werden hierbei dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Die Gesamtfläche des GE-Gebietes wird, bezogen auf dem Immissionsaufpunkt, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich unter Berücksichtigung der dargelegten Nutzungsbeschränkung von Teilflächen sowie bei freier Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3

(Berechnung siehe Anlage)



für den Immissionsaufpunkt P von 57,9/42,9 dB (A)

6.8.3. Beurteilung und Zusammenfassung der zu erwartenden Schallimmissionen

Bezüglich des Aufpunktes P ist festzustellen, daß der schalltechnische Orientierungswert für eine WA-Nutzung (55/40 dB) um 2,9 dB (A) überschritten wird. Zur Einhaltung der Orientierungswerte am Aufpunkt P sind neben den bereits dargestellten Nutzungsbeschränkungen im Bereich des dargestellten „Gewerbegebietes“ weitere Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung erforderlich.

Im Verfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entlang der westlichen Straßenseite der Landesstraße L 51 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes überlagernd ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche ist im Bebauungsplan eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 3,00 m über OK Landesstraße L 51 bzw. einem Schirmwert von 14 dB(A) festgesetzt worden.

Der Beurteilungspegel auf Grund des Gewerbegebietes liegt deutlich unter dem in Abschnitt 6. 2. ermittelten Straßenverkehrslärmpegel. Werden zusammenfassend beide Schallquellen addiert so ergibt sich eine Belastung bei ungehinderter Schallausbreitung von 66,2/51,2 dB (A) für das allgemeine Wohngebiet.

Auf Grund des Abschirmwertes von 14 dB der festgesetzten Schallschutzanlage auf der westlichen Straßenseite der Landesstraße L 51 sind unzulässige Auswirkungen auch in Zusammenwirkung mit dem Straßenverkehrslärm der L 54 innerhalb der Wohnbauflächen jedoch nicht zu erwarten.

Bei der Beurteilung wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde Werpeloh im Bebauungsplan aus den in der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes noch verfügbaren Flächen ebenfalls ein „allgemeines Wohngebiet“ entwickelt wird.

7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1. Naturräumliche Einordnung

7.1.1. Naturraum

Das Änderungsgebiet liegt naturräumlich in der Börger-Sand-Geest, die sich im Nord-Hümmling innerhalb der Haupteinheit Sögeler Geest (Hümmling) befindet.

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

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Die Börger Sand-Geest, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforsten – meist Kiefernbeständen - umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

7.1.2. Boden

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

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

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

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer – Erdbohrstock in einer Tiefe bis zu 1 m vorgenommen. Es wurden vier Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1.1 und 1.2). Die erste und zweite Bohrung erfolgten im südlichen Teilbereich des Änderungsgebietes auf den Ackerflächen. Die dritte auf der Grünlandfläche und die vierte auf der Ackerfläche, beide jeweils im nördlichen Teilbereich.

Der Oberboden weist für alle Bohrungen als Bodentyp Braunerden mit Übergängen zu Podsol-Braunerden auf.

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.

7.1.4. Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) des Änderungsgebietes ist der Buchen-Traubeneichenwald. Südlich und östlich des Gebietes schließt der Stieleichen-Birkenwald an.

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

7.1.5. Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt am südöstlichen Ostrand von Werpeloh. Es besteht aus zwei Teilflächen. Zwischen den beiden Teilflächen befindet sich das bestehende Gewerbegebiet.

Der nördliche Teilbereich besteht aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dabei handelt es sich mit Ausnahme einer Grünlandfläche um Ackerflächen. Die Ackerflächen sind durch viele, zum Teil ausgebaute Wege strukturiert. Abschnittsweise werden die Wege von Hecken begleitet.

Das Landschaftsbild dieser Teilfläche wird durch die südlich angrenzende Gewerbefläche sowie durch nördlich liegende Ställe geprägt. Eine weitere Beeinträchtigung findet durch die auf den Ackerflächen, nördlich der Straße "Im Sünnekamp", errichteten Windkraftanlagen statt.

Der südliche Teilbereich setzt sich aus zwei Ackerflächen zusammen. Diese sind von Wegen und Straßen umgeben, die größtenteils von Hecken begleitet werden. Besonders die Landesstraße nach Sögel ist durch eine breite Hecke abgeschirmt. Großflächig ist das Teilgebiet von Acker- und Grünland umgeben. Auf dem südlich angrenzenden Acker befinden sich zwei Restwaldbestände.

Das Landschaftsbild der südlichen Teilfläche wird durch das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt.

7.2. Bestandsaufnahme

7.2.1. Das Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 20,1 ha. Es besteht aus einem nördlichen und südlichen Teilbereich. Beide Bereiche setzen sich größtenteils aus Ackerflächen, mit Ausnahme einer Grünlandfläche, zusammen.

Die nördliche Teilfläche wird durch einen Sandweg mit zum Teil begleitenden Gräben und einer Hecke geteilt.

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.

Ackerflächen (AS)

Die Ackerflächen nehmen innerhalb des Plangebietes den größten Flächenanteil ein. Mit Ausnahme eines Feldweges im nördlichen Teilbereich gehen die einzelnen Ackerflächen ohne Unterbrechung ineinander über.

Im Nordosten verläuft die Straße "Am Drohn". Sie wird zum Acker hin auf einer Teilstrecke von einer Baumreihe aus Eichen und Birken begleitet. Auch im Süden

dieser Ackerflächen verläuft entlang der Straße "Große Kreuz Straße" ein Graben und eine Hecke. Die Hecke setzt sich vor allem aus Eichen, Birken und Vogelbeeren zusammen. Auf der nordöstlichen Ackerfläche befindet sich eine Scheune.

Die beiden südlichen Ackerflächen werden im Westen durch die "Sögeler Straße" und im Norden und Osten durch den Weg "Im Himmel" begrenzt. Die "Sögeler Straße" ist zur Ackerfläche durch eine Hecke aus Ahornbäumen und Rosensträuchern abgeschirmt. Auf der Ostseite befinden sich entlang des Weges "Am Himmel" einzelne Birkenbäumen sowie Sträucher von Birken, Besen-Ginster und Eichen.

Die angrenzenden Gehölze liegen größtenteils innerhalb der Straßenverkehrsflächen.

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Im nördlichen Teilbereich befindet sich eine Grünlandfläche, die als Weide genutzt wird. Die Grasnarbe ist artenarm und besteht vor allem aus Weidelgras und Weißklee. Daneben sind noch Löwenzahn, Vogel-Sternmiere, Sauerampfer und Kriechender Hahnenfuß häufiger vertreten. In den Randbereichen kommt der auf nährstoffreiche Bereiche hinweisende Stumpflättrige Ampfer vor.

Sandweg (DWS) mit Graben (FGZ) und Strauch-Baumhecke (HFM)

Ungefähr mittig innerhalb des nördlichen Teilbereiches verläuft ein ca. 4 m breiter Feldweg. Neben den Fahrspuren hat sich eine Vegetation aus häufig vorkommenden Arten, wie Knäuelgras, Quecke, Breit-Wegerich, Weiß-Klee, Acker-Kratzdisteln u.a. entwickelt.

Entlang der Grünlandfläche wird der Feldweg von einem Graben begleitet. Dieser ist ca. 2 m breit. Der Graben führte zum Begehungszeitpunkt nur im südlichen Bereich Wasser. Hier befindet sich die Flatter-Binse in der Grabensohle. An seinen Böschungen hat sich ein dichter Brombeerenbestand ausgebreitet. Weiterhin wurden dort Brennesseln, Stumpflättriger Ampfer, Kriechender Hahnenfuß u.a. kartiert.

Im Süden auf einer Länge von ca. 20 m verläuft entlang des Grabens eine Hecke. Sie besteht aus relativ jungen Birken, Zitterpappeln sowie wenigen Eichen

7.2.2. Angrenzende Nutzungen

Die nördliche Teilfläche ist östlich und nördlich von Ackerflächen umgeben. Im Westen verläuft die Straße "Am Drohn". Dahinter befinden sich im Norden Ackerflächen und im Süden Grünländer.

Im Nordosten des Änderungsgebietes liegen drei grosse Ställe. Dahinter verläuft die Straße "Im Sünnekamp". Nördlich dieser Straße befinden sich auf den Ackerflächen Windkraftanlagen.

Im Süden wird die nördliche Teilfläche von der "Große Kreuz Straße" begrenzt.

Zwischen der nördlichen und südlichen Teilfläche befindet sich ein Gewerbegebiet.

Die südliche Teilfläche ist nördlich und östlich von einem Feldweg "Am Himmel" umgrenzt. Dahinter befindet sich im Osten ein intensiv genutztes Grünland.

Südlich der Teilfläche liegt im Osten eine intensiv genutzte Weide und im Westen folgt ein Acker. Innerhalb dieser Acker- und Grünlandfläche befindet sich jeweils eine Restwald aus Eichen.

Die L 51 (Sögel - Werpeloh), die beiderseits von einem Gehölzstreifen eingeschlossen wird, grenzt im Westen an den Änderungsbereich an. Anschliessend folgen sowohl Acker als auch Grünland entlang der Straße.

7.3. Bestandsbewertung

Im folgenden werden die beschriebenen Biotope auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 1996) bewertet.

Ackerflächen (AS)

Das Änderungsgebiet besteht vorwiegend aus Ackerflächen. Die ackerbauliche Nutzung erfolgt in der heutigen Zeit mittels schwerer Maschinen und Geräte. Dies führt zu einer Verdichtung des Bodens. Die immer wiederkehrenden Bearbeitungsschritte verursachen eine Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden beim Ackerbau nur durch Einsatz von Dünger und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen. Ackerflächen werden mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Hecken fungieren als Rückzugsräume und Leitlinien für Flora und Fauna innerhalb einer ausgeräumten Landschaft. Sie bieten Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und können insbesondere von der Insektenwelt als Lebensraum genutzt werden. Eine Hecke bildet vielfach Verbindungslinien zwischen einzelnen gleichartigen Biotopen und dient somit zur Verbreitung der Arten. Sie ermöglicht einen Genaustausch zwischen getrennten Populationen und trägt zur Arterhaltung bei. Da die im Änderungsgebiet liegende Hecke sehr kurz und noch relativ jung ist, sind die ökologischen Funktionen eingeschränkt. Strauch-Baumhecken werden mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Sandweg (DWS)

Der im Änderungsgebiet vorkommende Sandweg ist nur außerhalb der Fahrspuren bewachsen. Bei unbefestigten, wenig befahrenen Wegen ist im Vergleich zu Straßen die Isolationswirkung geringer. Für die meisten Tiere bilden sie kein unüberwindbares Hindernis. Der Sandweg wird mit dem Wertfaktor 2 beurteilt.

Graben (FGZ)

Der Graben entlang der Grünlandfläche ist geradlinig angelegt. Es wurde keine typische Wasservegetation nachgewiesen. Die Grabenböschungen sind von allgemein verbreiteten Kräutern und Gräsern bewachsen. Gräben können Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere darstellen, die in der Agrarlandschaft verdrängt werden. Von einigen Arten werden sie als Ausbreitungslinie genutzt. Dem Graben wird der Wertfaktor 2 zugeordnet.

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 offener Flächen. Mit der Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Die Vegetationsfläche besteht vornehmlich aus Ackerflächen, die hinsichtlich ihres Biotoppotentials keine große Bedeutung aufweisen. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken desweiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird

beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Flächen, die sich heute als unbebaute Flächen darstellen, völlig verändert. Um die entstehenden Baukörper langfristig in die Landschaft einzubinden, ist eine Eingrünung erforderlich. Aufgrund der angrenzenden Ställe und Windkraftanlagen ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet.

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

7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden 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 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b NNatG.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutender öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

7.6. Kompensationsmaßnahmen

7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen

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

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.

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 anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen und Dachflächen soll möglichst innerhalb des Änderungsgebietes versickert werden. Eine Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser ist möglich.

Das so aufgefangene Niederschlagswasser verbleibt im Gebiet, wird nicht abgeführt und trägt somit zur Erhaltung des Grundwasserstandes bei.

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

7.6.2. Interne Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Diese werden unter Berücksichtigung des Städtetagsmodells mit einem Wertfaktor beurteilt.

Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes wird entlang der Außenseiten, die an die unbebaute Landschaft angrenzen, ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt.

Die Gehölzstreifen bilden einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Diese Flächen stellen einen Lebensraum und eine Leitlinie für Flora und Fauna dar. Weiterhin bilden sie untereinander und zum Teil mit vorhandenen, angrenzenden Hecken einen Biotopverbund. Das Biotop bietet Rückzugsräume, Überwinterungshabitate und potenzielle Lebensräume. Das Siedlungsgehölz (HSE) wird, da es am Rande einer Gewerbefläche liegt, abweichend vom Städtetagsmodell nur mit 2,5 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.

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 Änderungsgebiet und werden mit dem Wertfaktor 2 beurteilt. Die restliche, unversiegelte Fläche des Straßenbegleitgrüns wird mit 1 Wertfaktor in der Bilanzierung berücksichtigt.

7.6.3. Externe Kompensationsmaßnahmen

Für die weitere Kompensation der Eingriffe steht der Gemeinde Werpeloh eine Kompensationsfläche innerhalb der Gemeindefläche zur Verfügung. Die Fläche

befindet sich nordwestlich von Werpeloh, am Rand eines größeren Waldbestandes "Hohenklinken". Die ca. 23,35 ha große Fläche liegt in der Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2 (siehe Anlage 4).

Die Kompensationsfläche setzt sich aus ca. 107.000 qm Nadelwald und ca. 1.300 qm jungen Eichenmischwald zusammen. Die restliche Fläche (ca. 126.500 qm) wird als Ackerfläche genutzt. Davon ist ein Flächenanteil von ca. 23.000 qm bereits als Kompensationsfläche im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche Werpeloh) zugeordnet worden (s. Anlage 5). Es verbleiben noch u.a. 103.500 qm verfügbare Ackerfläche.

Der Nadelwald ist Bestandteil des Waldes "Hohenklinken". Im Nordwesten befindet sich ein Nadelmischwald aus Fichten, Kiefern und Lärchen. In der restlichen Waldfläche dominiert die Kiefer in der Baumschicht. Daneben kommen vor allem am Waldrand Birken und einzelne Eichen vor. Der Wald ist ca. 30 - 40 Jahre alt. Die Krautschicht setzt sich u.a. aus Lerchensporn, Gemeiner Wurmfarne, Pfeifengras und Drahtschmiele zusammen.

Im Südosten der Waldfläche ist ein kleiner Teilbereich als Pionierwald aus Eichen und Faulbaum ausgebildet. Der Wald besteht aus jungen Bäumen bzw. Sträuchern von Eichen, Faulbaum sowie einigen Kiefern. In der Krautschicht kommt u.a. Drahtschmiele, Besenheide und Blaubeeren vor.

Die restliche Fläche wird als Acker genutzt. Sie befindet sich zwischen dem Wald und der Straße "Hinter Hohenklinken".

Im Norden der Kompensationsfläche befinden sich weitere Waldflächen. Im Westen liegen Ackerflächen. Südlich hinter der Straße "Hinter Hohenklinken" liegen Ackerflächen und ein kleinerer Kiefernwald. Im Südwesten schließen sich Grünlandflächen an. Im Osten befindet sich eine weitere Straße mit dahinter liegenden Kiefernwald und Ackerflächen.

Für die Kompensation der Eingriffe wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung die Ackerfläche (AS) verwendet. Diese wird mit dem Wertfaktor 1 eingestuft.

Entwicklungsziel:

Das Entwicklungsziel der Fläche ist ein Laubwald aus standortgerechten, heimischen Arten. Der Laubwald bildet künftig ein naturnahes Biotop, das im direkten Biotopverbund mit dem bereits vorhandenen Wald "Hohenklinken" steht. Durch die Maßnahme werden der Boden und das anstehende Grundwasser entlastet. Es findet keine Schadstoffbelastung mehr statt. Der Boden ist durchlüftungsfähig, da er nicht mehr mit schweren Maschinen verdichtet wird. Das Landschaftsbild wird durch die Anpflanzung mit Laubbäumen aufgewertet. Das Klima und die Luftsituation werden durch den entstehenden Wald (Frischluftherzeugung, Luftfilterung) verbessert.

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

7.7. 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 gibt die Formel:

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

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Biotope wurden unter der Ziffer 4 beurteilt und mit einem Wertfaktor belegt. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert. Zusätzlich sind die externen Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Bestandsbeurteilung aufgeführt.

Biotyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerflächen (AS)	119.155 qm	1 WF	119.155 WE
Intensivgrünland (GIF)	13.900 qm	2 WF	27.800 WE
Sandweg (DWS)	665 qm	2 WF	1.330 WE
Graben (FGZ)	240 qm	2 WF	480 WE
Strauch-Baumhecken (HFM)	40 qm	3 WF	120 WE
Plangebiet	134.000 qm	Eingriffsflächenwert	148.885 WE
Flurstück 9/2, Ackerflächen (AS)	103.500 qm	1 WF	103.500 WE
Bestandswert			252.386 WE

Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 7.1 bis 7.3 wurden Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ: 0.7)	110.000 qm	-	-
versiegelt (70 %), (X)	77.000 qm	0 WF	0 WE
Unversiegelt (30 %), (Y)	33.000 qm	1 WF	33.000 WE
Straßenverkehrsflächen	12.000 qm	-	-
versiegelt (80%), (X)	9.600 qm	0 WF	0 WE
Unversiegelt (20 %)	2.400 qm	-	-
Straßenbäume (HE)	490 qm	2 WF	980 WE
Straßenbegleitgrün (Y)	2.400 qm	1 WF	2.400 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	12.000 qm	2,5 WF	30.000 WE
Plangebiet:	134.000 qm		56.380 WE
Flurstück 9/2, Laubwald (WXH)	103.500 qm	3 WF	310.500 WE
Kompensationswert:			376.880 WE

7.8. Schlussbetrachtung

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden. Die verbleibenden Eingriffe können durch die

aufgezeigten internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Diese Kompensationsmaßnahmen sollen gestörte Funktionen und Werte des Naturhaushaltes wieder herstellen.

Nach Abzug des Kompensationswertes 376.880 WE vom Bestandwert (252.385 WE) entsteht ein Überschuss von 124.495 WE. Dies bedeutet, dass nur ein Teilbereich der Ackerfläche innerhalb der externen Kompensationsfläche (Aufwertungsfaktor 2) für den Ausgleich benötigt wird.

Für den Ausgleich werden dieser Flächennutzungsplanänderung 41.252 qm der externen Kompensationsfläche zugeordnet (s. Anlage 5).

Die Ackerfläche umfasst insgesamt 126.500 qm. Davon wurden bereits 23.000 qm im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes zugeordnet. Nach Abzug der hier benötigten Kompensationsfläche verbleiben noch 62.248 qm der Ackerfläche innerhalb des Flurstückes 9/2 der Flur 9 in der Gemarkung Werpeloh für die Kompensation weiterer Eingriffe.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 82. 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.

Die Gemeinde Werpeloh 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 stehen im Eigentum der Gemeinde Werpeloh, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist.

Die planungsrechtliche Absicherung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich aus der Darstellung als „Wald“ im Ursprungsplan des Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel. Die Waldfunktionskarte weist die Flächen ebenfalls als „Wald“ ohne besondere Schutzfunktion aus. Nach Durchsicht und Bewertung von Luftbilder und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland kann darüber hinaus festgestellt werden, dass eine ggf. durchgeführte Waldrodung vor 1973 stattgefunden hat. Die Flächen sind somit auch nach dem Landeswaldgesetz als Kompensationsmaßnahme anrechenbar.

8. Hinweise

8.1. 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).

8.2. Anbaubeschränkungen

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

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

- 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.

9. 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 82. 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.

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 82. 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.

11. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

12. Abwägung

Landkreis Emsland
Verfügung vom 05.02.2001

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erfolgen, in der rechnerisch dargelegt wird, dass das anfallende Oberflächenwasser örtlich versickern kann.

Darüber hinaus wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bezüglich einer Gefährdungsabschätzung für den Gefährdungspfad „Grundwasser“ veranlasst.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
Schreiben vom 30.01.2001

Die vorgetragenen Hinweise bezüglich dem „Gebiet mit besondere Bedeutung für die Wassergewinnung“ sowie der Einhaltung der Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) werden im Erläuterungsbericht zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Wehrbereichsverwaltung II
Schreiben vom 07.01.2001

Im Bebauungsplanverfahren wird die zulässige Höhe der Gebäude in Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung II festgesetzt, so dass eine Beeinträchtigung des Funkbetriebes auf der angegebenen Strecke ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus werden die mit der Anordnung des Schutzbereiches Nr. 318 festgelegten Beschränkungen für Neubauten innerhalb des nördlichen Teilbereiches des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren beachtet.

Wasserverband „Hümmling“
Schreiben vom 31.01.2001

Die im Plangebiet vorhandene Hauptversorgungsleitung DN 300 wird bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Ihre Lage ist nachrichtlich in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung
Schreiben vom 24.01.2001

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Die im Flächennutzungsplan dargelegten Aussagen hierzu sind im verbindlichen Bauleitplan zu berücksichtigen. Dabei werden die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

Straßenbauamt Lingen
Schreiben vom 13.02.2001

Im Bebauungsplan wird die 20 m-Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 NStrG und die 40 m-Baubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 NStrG festgesetzt. Ein Hinweis ist im Erläuterungsbericht zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes unter 8.2. aufgeführt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Große-Kreuz-Straße“. Neue Anbindungen an die Landesstraße L 51 sind nicht vorgesehen. Darüber hinaus wird zwischen der L 51 und dem geplanten Gewerbegebiet ein ausreichender Sichtschutz im verbindlichen Bauleitplan festgelegt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland
Schreiben vom 01.02.2001

Auf Grund der vorgetragenen Bedenken bezüglich der vorhandenen und geplanten Maststallanlagen und der hiermit verbundenen Geruchsimmissionen wurde die nördliche Teilfläche des Plangebietes teilweise aus dem weiteren Verfahren zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen.

Das nunmehr dargestellte Plangebiet beinhaltet einen Abstand von ca. 230 m von den Maststallanlagen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung von 400 m, wird der halben Abstandsforderung gemäß V DI-Richtlinie 3471 ff entsprochen.

Im Bebauungsplan wird hierzu eine weitergehende gutachterliche Beurteilung der Geruchsimmissionen und ggf. Nutzungsbeschränkungen erfolgen.

Energieversorgung Weser-Ems Aktiengesellschaft
Schreiben vom 19.01.2001

Die im Plangebiet vorhandenen Gas- und Stromleitungen werden bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Ihre Lage ist nachrichtlich in der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Niedersächsische Forstamt Lingen
Schreiben vom 10.01.2001

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstreifen sind in der Bestandsaufnahme kartiert und werden im verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt. Die Ersatzaufforstung wird unter forstfachlicher Anleitung auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung erfolgen.

13 Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 19.01.2001 bis einschließlich 19.02.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 19.02.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluss dieser 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 15.03.2001 gefasst. Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den 15.03.2001

.....
(Samtgemeindegemeindevorsteher)

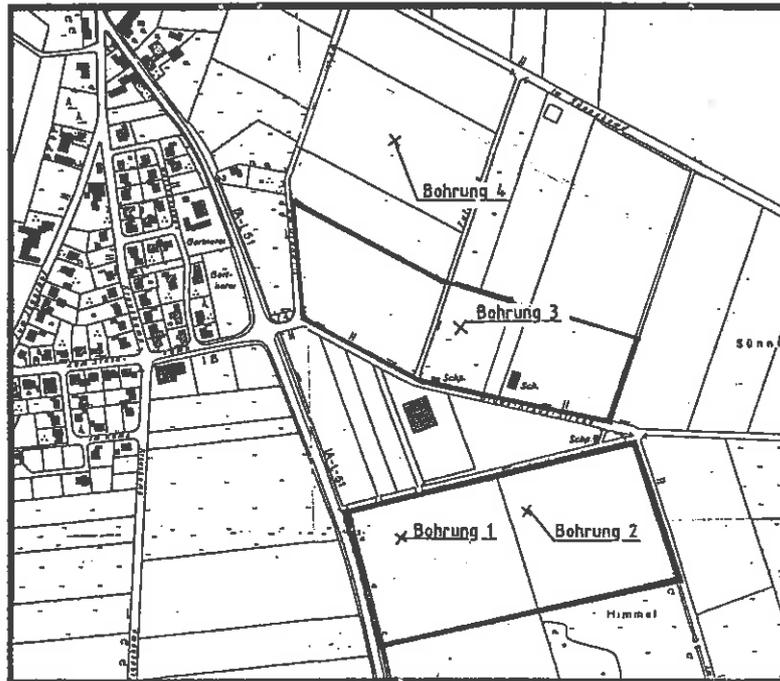


.....
(Samtgemeindedirektor)

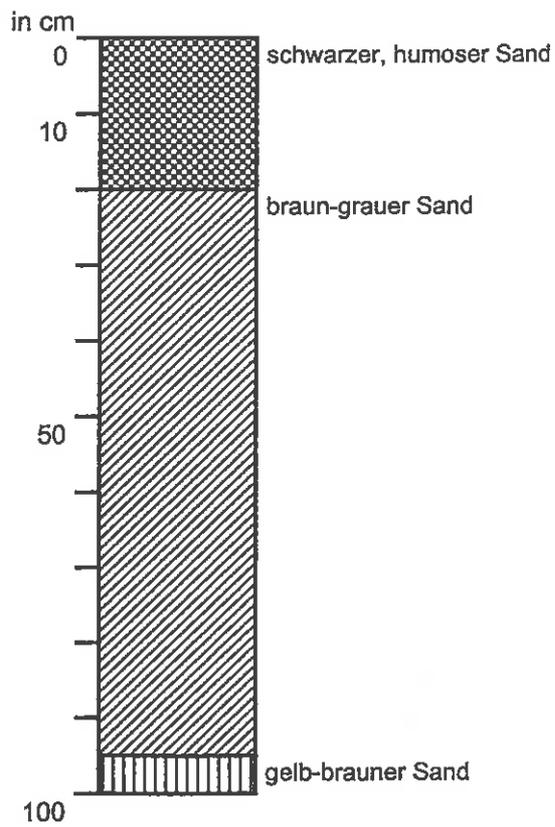
Anlage: Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw ^u in dB		s in mtr.	x-Wert aus s	Ls in dB		Lm in dB		n-Wert aus Lr,i	Lr in dB	
		tags	nachts			tags	nachts	tags	nachts		tags	nachts
aus dem vorhandenen GE/E Gebiet												
1	1800	92,6	77,6	75	3,75012	-46,6	46,0	31,0	39537	46,0	31,0	
2	1125	90,5	75,5	65	3,62583	-45,1	45,4	30,4	34725	48,7	33,7	
3	1800	92,6	77,6	80	3,80618	-47,3	45,3	30,3	33873	50,3	35,3	
4	2250	93,5	78,5	100	4,0000	-49,6	43,9	28,9	24671	51,2	36,2	
5	4275	96,3	81,3	155	4,38066	-54,3	42,0	27,0	15823	51,7	36,7	
6	3750	95,7	80,7	160	4,40824	-54,7	41,1	26,1	12813	52,1	37,1	
7	3000	94,8	79,8	120	4,15836	-51,5	43,2	28,2	21022	52,6	37,6	
8	3500	95,4	80,4	115	4,1214	-51,1	44,4	29,4	27241	53,2	38,2	
aus dem vorhandenen GE-Gebiet												
9	6400	103,1	88,1	185	4,53434	-56,3	46,8	31,8	47864	54,1	39,1	
10	6200	102,9	87,9	180	4,51055	-56,0	47,0	32,0	49716	54,9	39,9	
11	26000	109,1	94,1	320	5,0103	-62,4	46,7	31,7	46922	55,5	40,5	
aus dem dargestellten GE/E-Gebiet (Nord)												
12	12000	100,8	85,8	300	4,95424	-61,7	39,1	24,1	8119	55,6	40,6	
aus dem dargestellten GE-Gebiet (Nord)												
13	23000	108,6	93,6	270	4,86273	-60,5	48,1	33,1	64861	56,3	41,3	
14	24000	108,8	93,8	380	5,15957	-64,4	44,4	29,4	27435	56,6	41,6	
aus dem dargestellten GE/E-Gebiet (Süd)												
15	2500	94,0	79,0	110	4,08279	-50,6	43,4	28,4	21707	56,8	41,8	
16	3750	95,7	80,7	165	4,43497	-55,0	40,7	25,7	11855	56,9	41,9	
17	3750	95,7	80,7	165	4,43497	-55,0	40,7	25,7	11855	57,0	42,0	
18	8500	99,3	84,3	230	4,72346	-58,7	40,6	25,6	11498	57,1	42,1	
aus dem dargestellten GE-Gebiet (Süd)												
22	9500	104,8	89,8	225	4,70437	-58,4	46,3	31,3	43012	57,4	42,4	
23	9500	104,8	89,8	285	4,90969	-61,1	43,7	28,7	23255	57,6	42,6	
24	28700	109,6	94,6	380	5,15957	-64,4	45,2	30,2	32808	57,9	42,9	
von der Landesstraße L 51												
25							65,5	57,7	3548134	66,2	51,2	

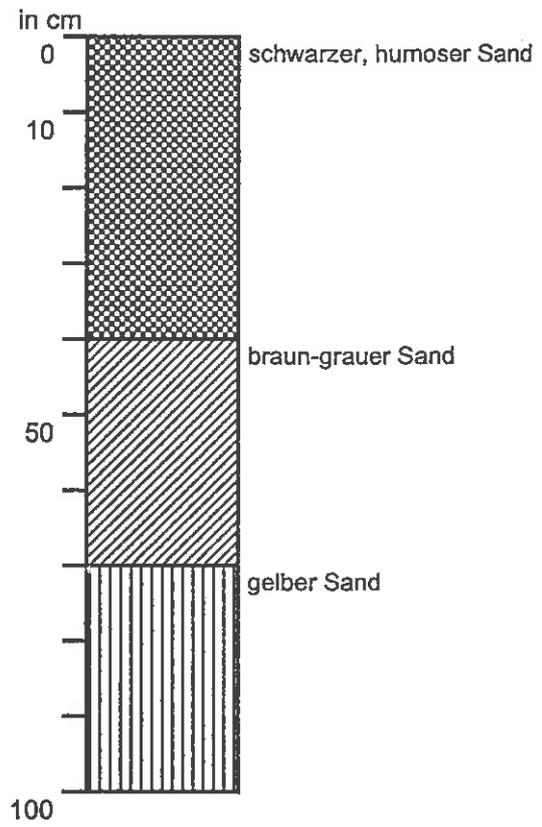
- Bodenprofile -



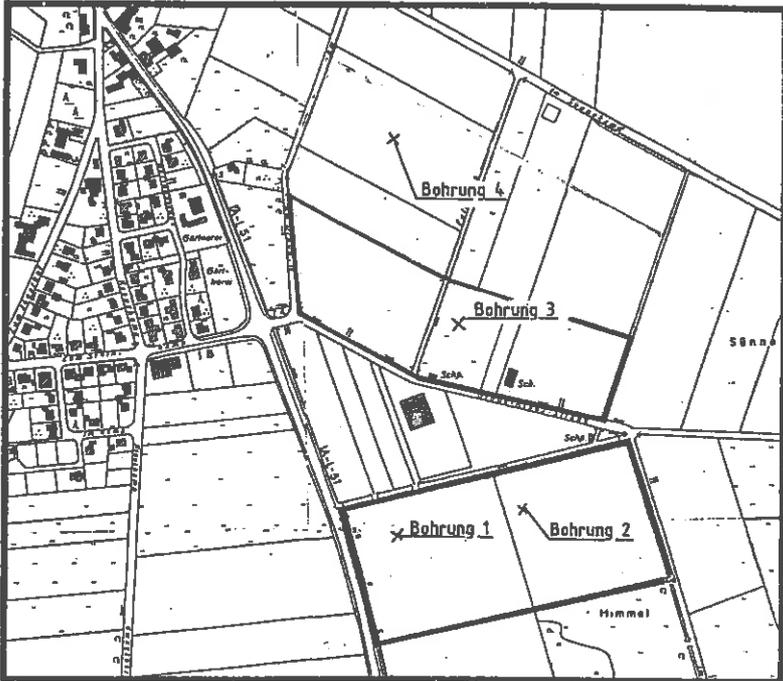
Bohrung 1



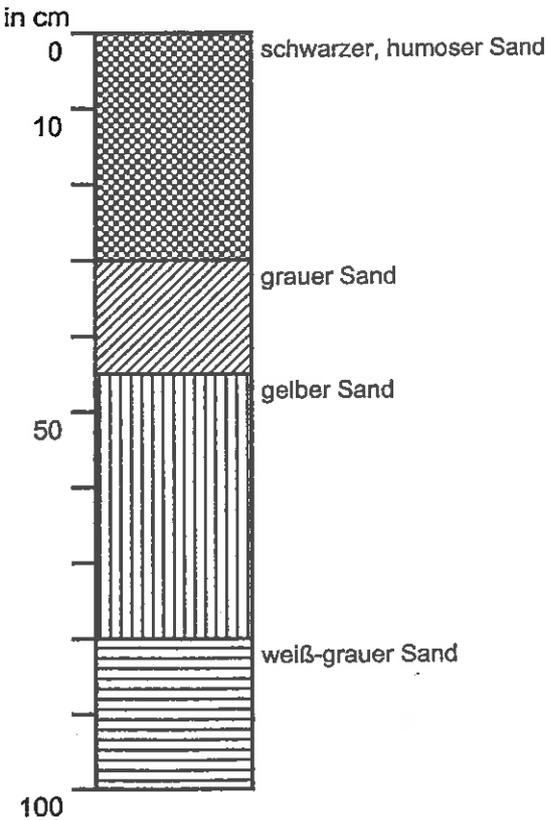
Bohrung 2



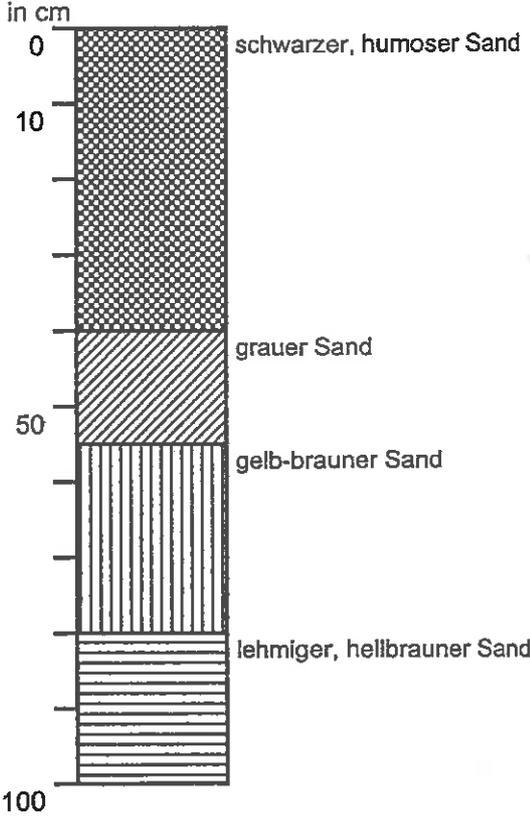
- Bodenprofile -

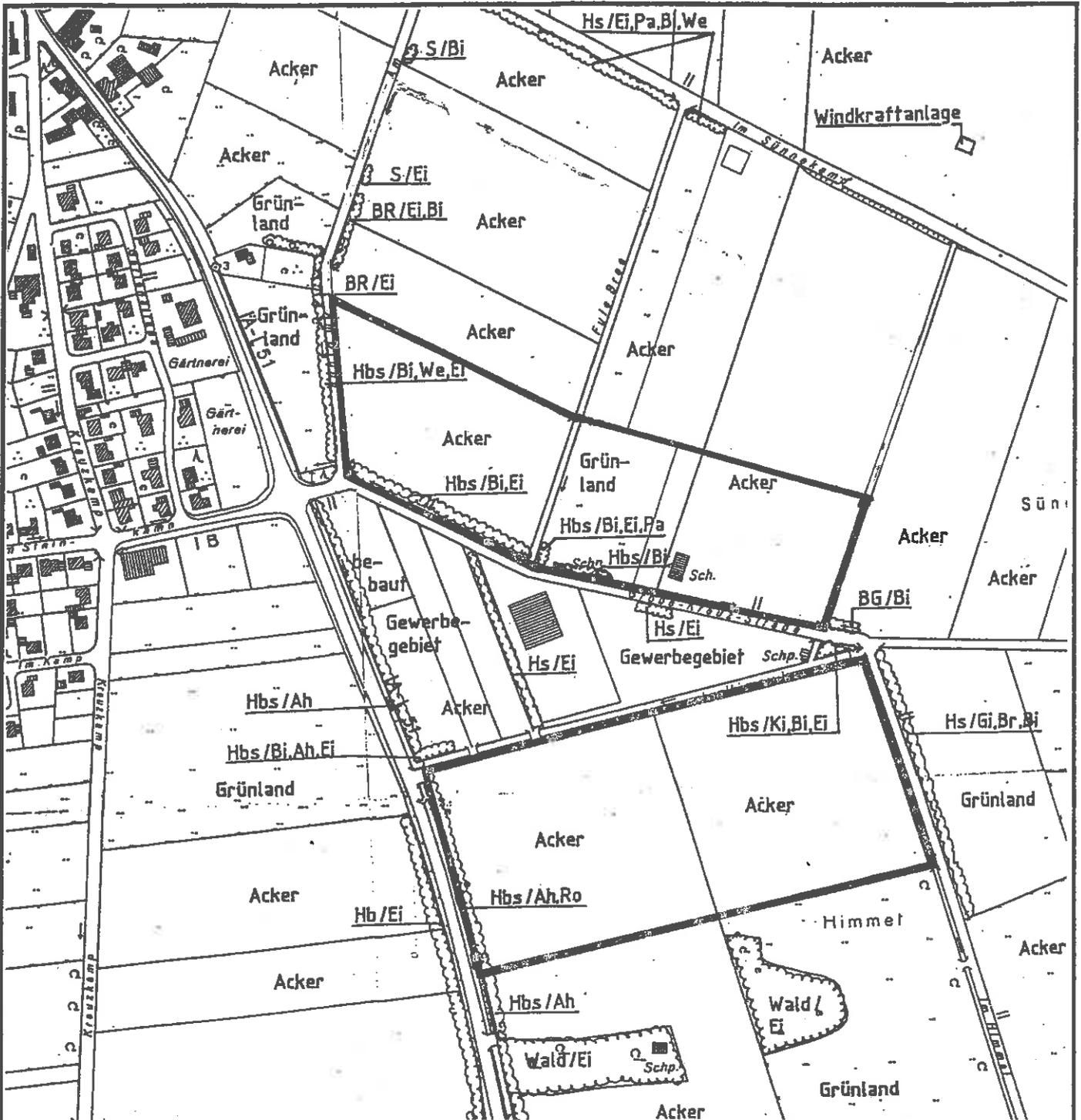


Bohrung 3



Bohrung 4





Legende:

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

<u>Hauptbestandsbildner:</u>					
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

**82. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Pflanzenliste des Plangebietes

Intensivgrünland (GI)

Aufnahmedatum: 27.03.2000

Krautschicht:

Gräser:	Quecke	☞	<i>Elymus repens</i>
	Wolliges Honiggras	-	<i>Holcus lanatus</i>
	Deutsches Weidelgras	-	<i>Loilum perenne</i>
Kräuter:	Kriechender Hahnenfuß	☞	<i>Ranunculus repens</i>
	Sauerampfer	☞	<i>Rumex acetosa</i>
	Stumpfbältriger Ampfer	☞	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Vogel-Sternmiere	-	<i>Stellaria media</i>
	Gemeiner Löwenzahn	☞	<i>Taraxacum officinalis</i>
	Weiß-Klee	-	<i>Trifolium repens</i>

Graben (FGZ) mit begleitender Strauch-Baumhecke (HFM) westlich der Grünlandfläche

Aufnahmedatum: 27.03.2000

Baumschicht:

Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Zitter-Pappel	-	<i>Populus tremula</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>

Strauchschicht:

Zitter-Pappel	☞	<i>Populus tremula</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	<i>Avenella flexuosa</i>
	Knäuelgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
	Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
	Wolliges Honiggras	-	<i>Holcus lanatus</i>
	Flatter-Binse	☞	<i>Juncus effusus</i>
Kräuter	Wiesen-Labkraut	☞	<i>Galium mollugo</i>
	Stumpfbältriger Ampfer	☞	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Kriechender Hahnenfuß	☞	<i>Ranunculus repens</i>
	Große Brennnessel	☞	<i>Urtica dioica</i>

Pflanzenliste des Plangebietes

Sandweg (DWS)

Aufnahmedatum: 27.03.2000

Krautschicht:

Gräser:	Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
	Quecke	-	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Kräuter	Schafgarbe	-	Achillea millefolium
	Acker-Kratzdistel	-	Cirsium arvense
	Breit-Wegerich	-	Plantago major
	Gemeiner Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
	Weiß-Klee	-	Trifolium repens

Pflanzenliste angrenzend an das Plangebiet

Strauch-Baumhecke (HFM) und Graben (FGZ) nördlich der "Grosse Kreuz-Straße"

Aufnahmedatum: 27.03.2000

Baumschicht:

Hänge-Birke	-	Betula pendula
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Stiel-Eiche	-	Quercus robur

Strauchschicht:

Hänge-Birke	-	Betula pendula
Besenginster	-	Cytisus scoparius
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Weiden	-	Salix spec.
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	Avenella flexuosa
	Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
	Quecke	-	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Kräuter	Giersch	-	Aegopodium podagraria
	Wiesen-Kerbel	-	Anthriscus sylvestris
	Wiesen-Labkraut	-	Galium mollugo
	Sauerampfer	-	Rumex acetosa
	Rainfarn	-	Tanacetum vulgare
	Weiß-Klee	-	Trifolium repens
	Große Brennessel	-	Urtica dioica

Pflanzenliste angrenzend an das Plangebiet

Sandweg (DWS) "Am Himmel" mit im östlichen Teilbereich begleitender Strauchhecke (HFS)

Aufnahmedatum: 27.03.2000

Baumschicht:

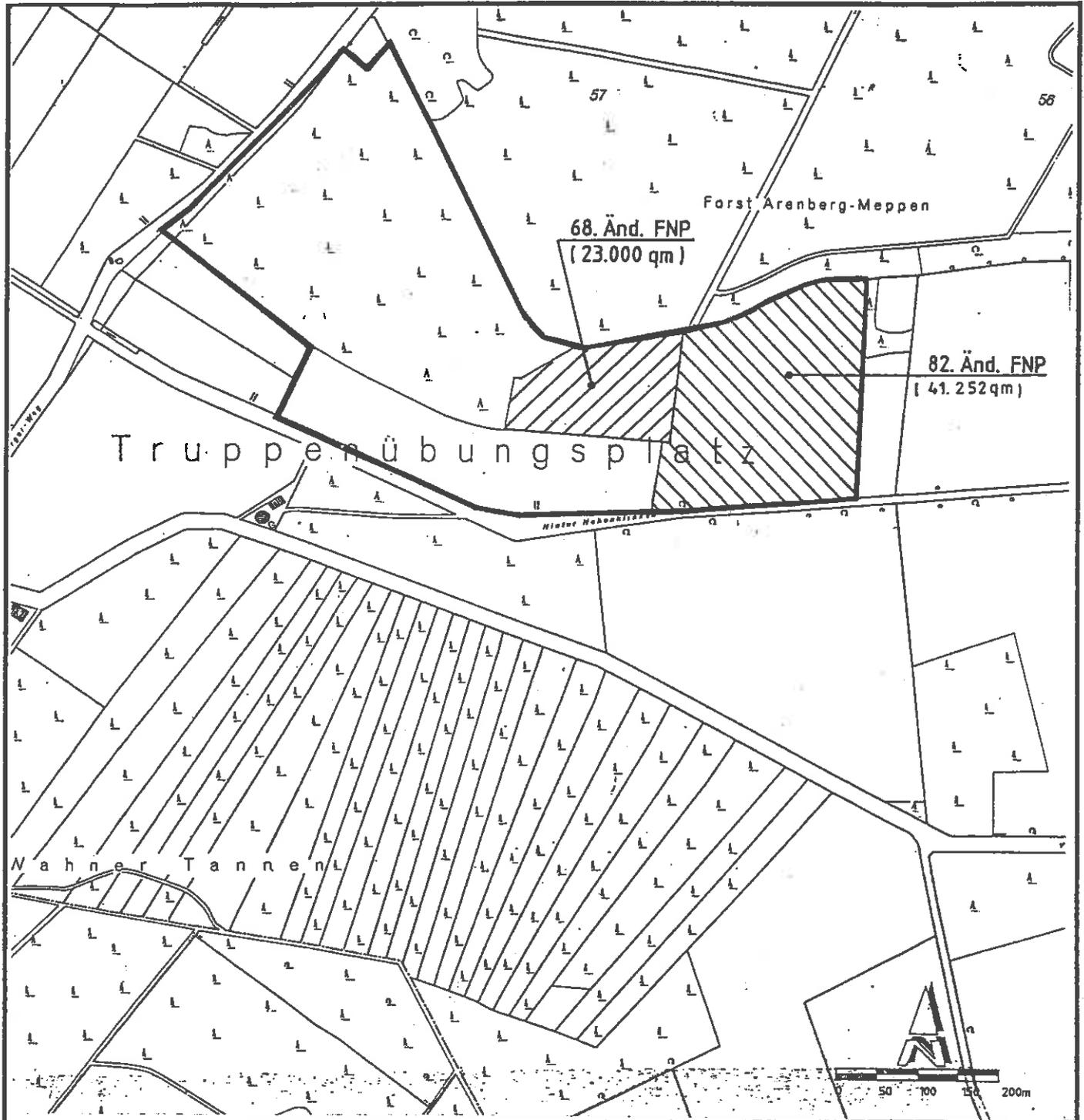
Hänge-Birke	-	Betula pendula
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Stiel-Eiche	-	Quercus robur

Strauchschicht:

Hänge-Birke	-	Betula pendula
Besenginster	-	Cytisus scoparius
Späte Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	Avenella flexuosa
	Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
	Quecke	-	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Kräuter	Schafgarbe	-	Achillea millefolium
	Spitz-Wegerich	-	Plantago lanceolata
	Breit-Wegerich	-	Plantago major
	Vogel-Sternmiere	-	Stellaria media
	Gemeiner Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
	Weiß-Klee	-	Trifolium repens



Samtgemeinde Sögel

82. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Kompensationsfläche
- Zuordnung -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

Der Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO vom 17.09.2001 bis 25.09.2001 zur Einsichtnahme im Rathaus, Zimmer 12, öffentlich aus.

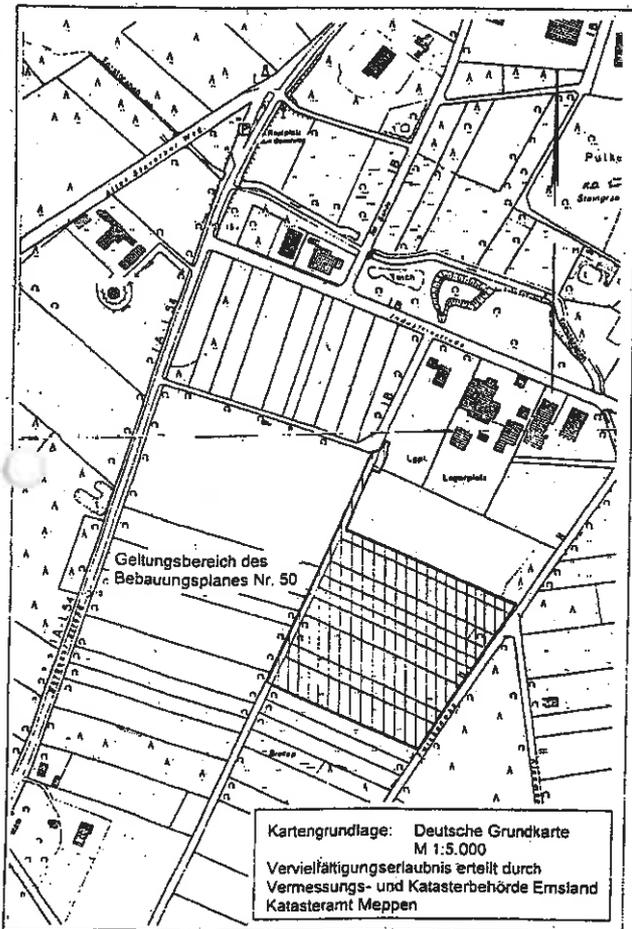
Salzbergen, 03.09.2001

GEMEINDE SALZBERGEN
Der Gemeindedirektor

342 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Twickenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften, Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 19.08.2001 den Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Twickenweg“ nebst Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Industriegebiet“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde Sögel, Clemens-August-Straße 39, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 – 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter 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 Sögel geltend gemacht werden.

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

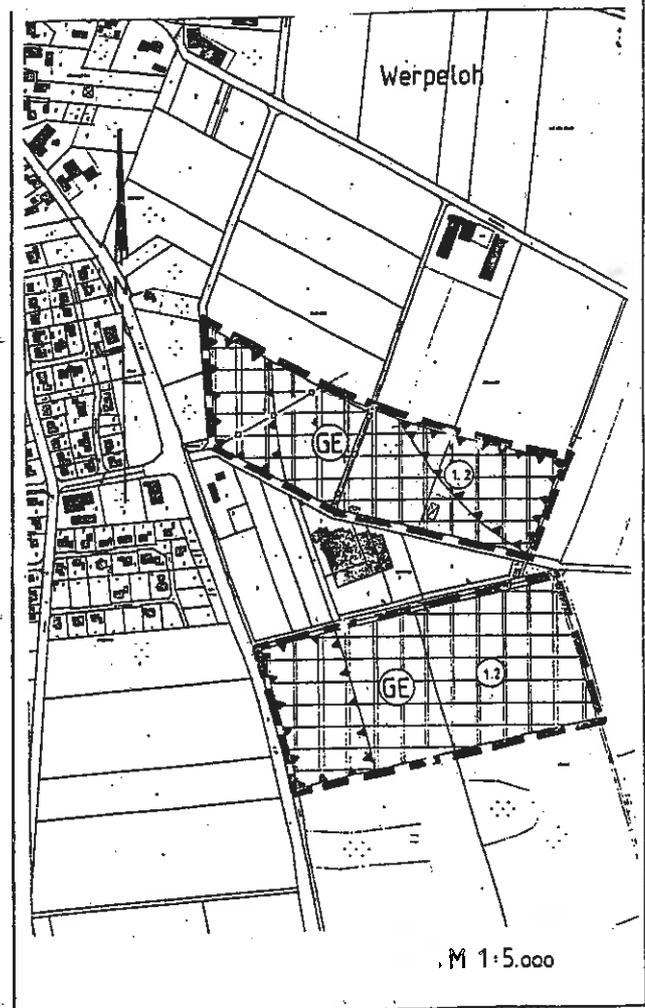
Sögel, 31.08.2001

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

343 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 82. Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Werpeloh –

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 13.08.2001 – Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 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, 31.08.2001

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

344 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 2001 vom 23.08.2001

I. Nachtragshaushaltssatzung
Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Spelle in der Sitzung am 23.08.2001 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2001 beschlossen:

§ 1

Mit dem I. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 78.400	10.455.200	10.533.600
die Ausgaben	+ 78.400	10.455.200	10.533.600
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	- 545.800	8.855.400	8.309.600
die Ausgaben	- 545.800	8.855.400	8.309.600

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 567.300 DM um 567.300 DM vermindert und damit auf 0 DM neu festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1.150.000 DM wird um 1.850.000 DM erhöht und damit auf 3.000.000 DM neu festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung von 1.742.500 DM um 13.100 DM erhöht und damit auf 1.755.600 DM neu festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

§ 6

Der Höchstbetrag der im Sinne von § 89 Absatz 1 der Nds. Gemeindeordnung als unerheblich geltenden über- und außerplanmäßigen Ausgaben wird nicht geändert.

48480 Spelle, 23.08.2001

GEMEINDE SPELLE

Löcken
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2001

Die vorstehende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2001 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach §§ 91 Abs. 4 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 382) in der z.Zt. geltenden Fassung erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 31.08.2001 unter dem Aktenzeichen 20-202-15/2/10 erteilt worden.

Der 1. Nachtragshaushaltsplan 2001 liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 17.09.2001 bis 28.09.2001 während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Spelle, Zimmer 10, in 48480 Spelle, Hauptstr. 43, öffentlich aus.

48480 Spelle, 10.09.2001

GEMEINDE SPELLE
Der Bürgermeister

345 Bekanntmachung über das Inkrafttreten von Satzungen über die Festlegung der Grenzen von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB in den Ortsteilen Hebelmeer und Schöningsdorf in der Gemeinde Twist (Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen)

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat mit Verfügung vom 11.07.2001 (Az.: 204.13-21122-54054/1) die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen gem. § 34, Absatz 4, Nr. 1 und 3 BauGB für die Bereiche Hebelmeer und Schöningsdorf genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen ist in den nachstehenden Übersichtsplänen dargestellt.

