

Präambel

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

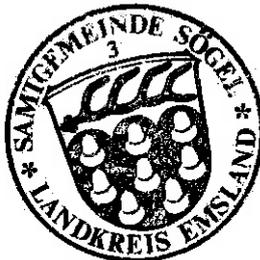
hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

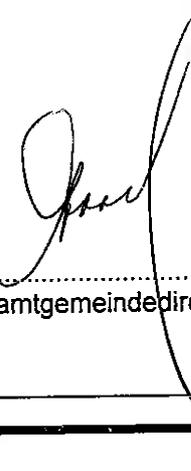
83. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 23.04.2001

.....
(Samtgemeindebürgermeister)




.....
(Samtgemeindedirektor)

83. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Börger

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 83. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 24.01.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 dem Entwurf der 83. 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 09.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 19.02.2001 bis 19.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 19.03.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 83. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 23.04.2001 beschlossen.

Sögel, den 23.04.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Die 83. 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.:(.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 2001 beigetreten.

Die 83. 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 83. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2001 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 83. 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 83. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2002

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 83. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2008

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
Blatt 3111/22 u.a.

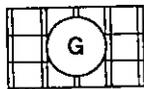
M 1 : 5.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1509/97).

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

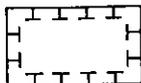


Gewerbliche Bauflächen

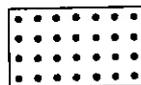


Geschoßflächenzahl (GFZ)

2. Sonstige Planzeichen



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



Wald

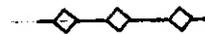


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 83. Änderung des Flächennutzungsplans

nachrichtliche Übernahme:



Salzstock



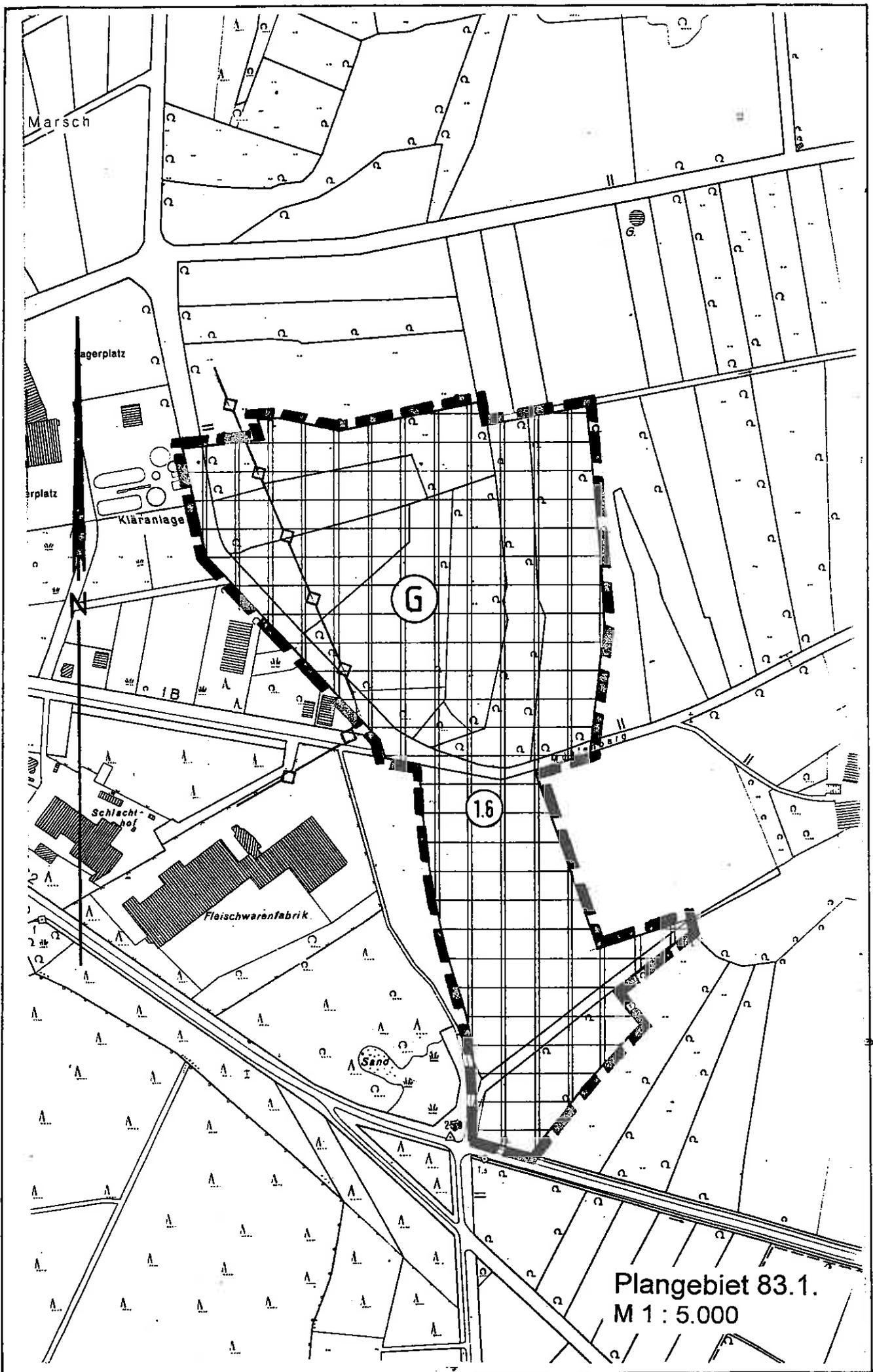
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
hier: Gashochdruckleitung DN 200 PN 70

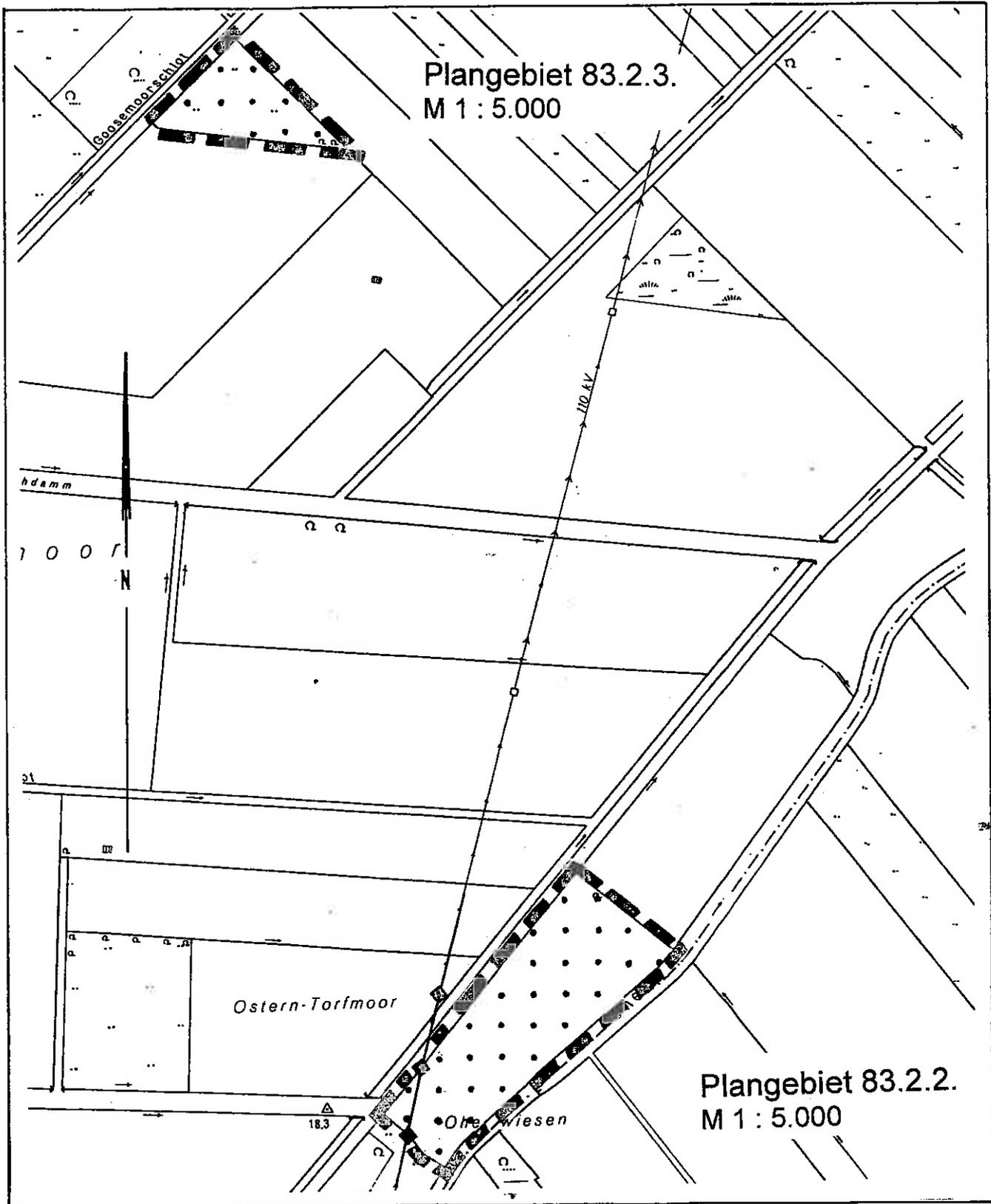
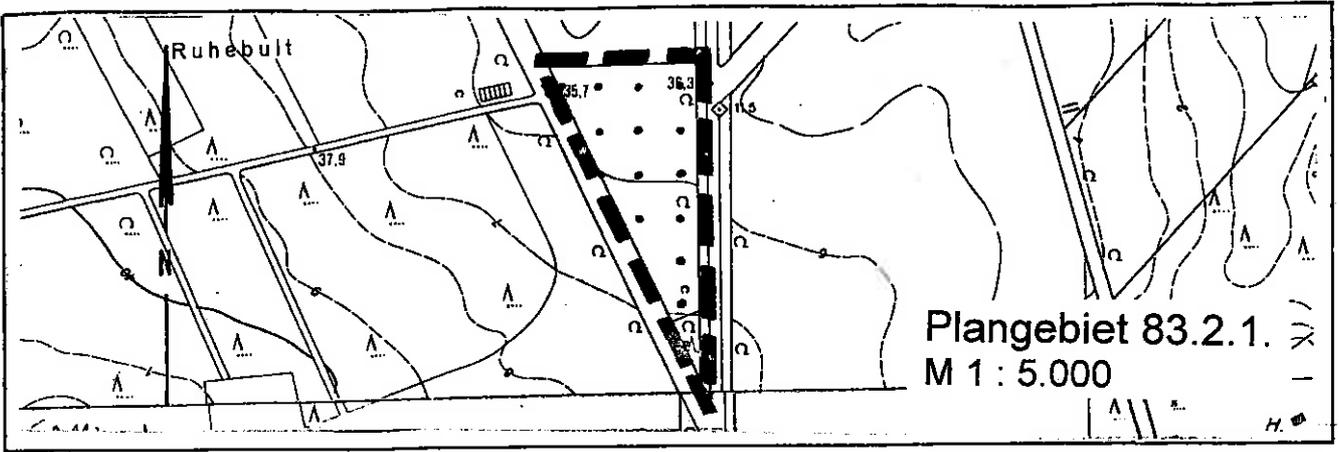


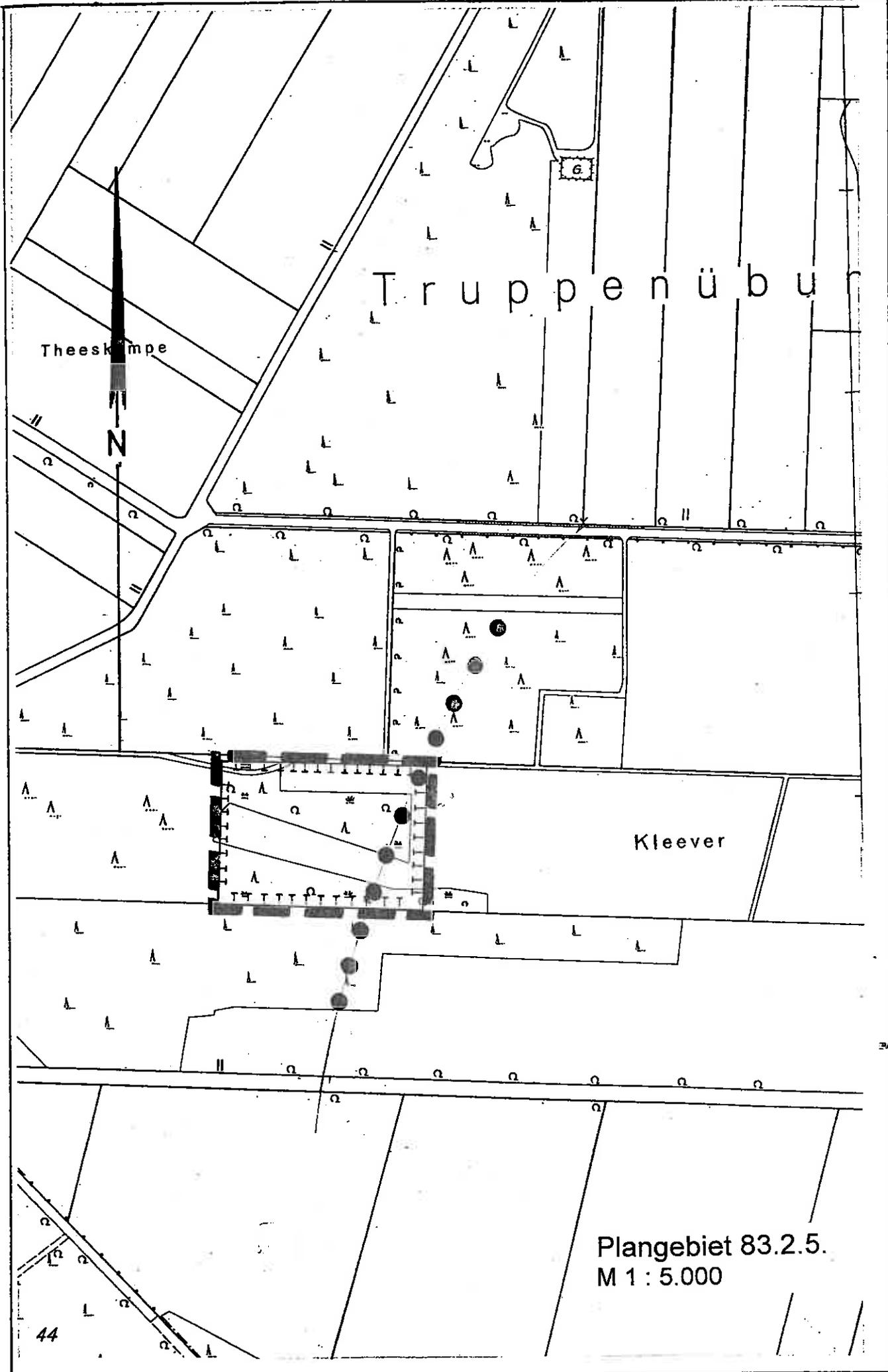
Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
hier: 110 KV-Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

Die Plangebiete liegen in unmittelbarer Nähe zum bzw. innerhalb des 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.







Theeskämpe

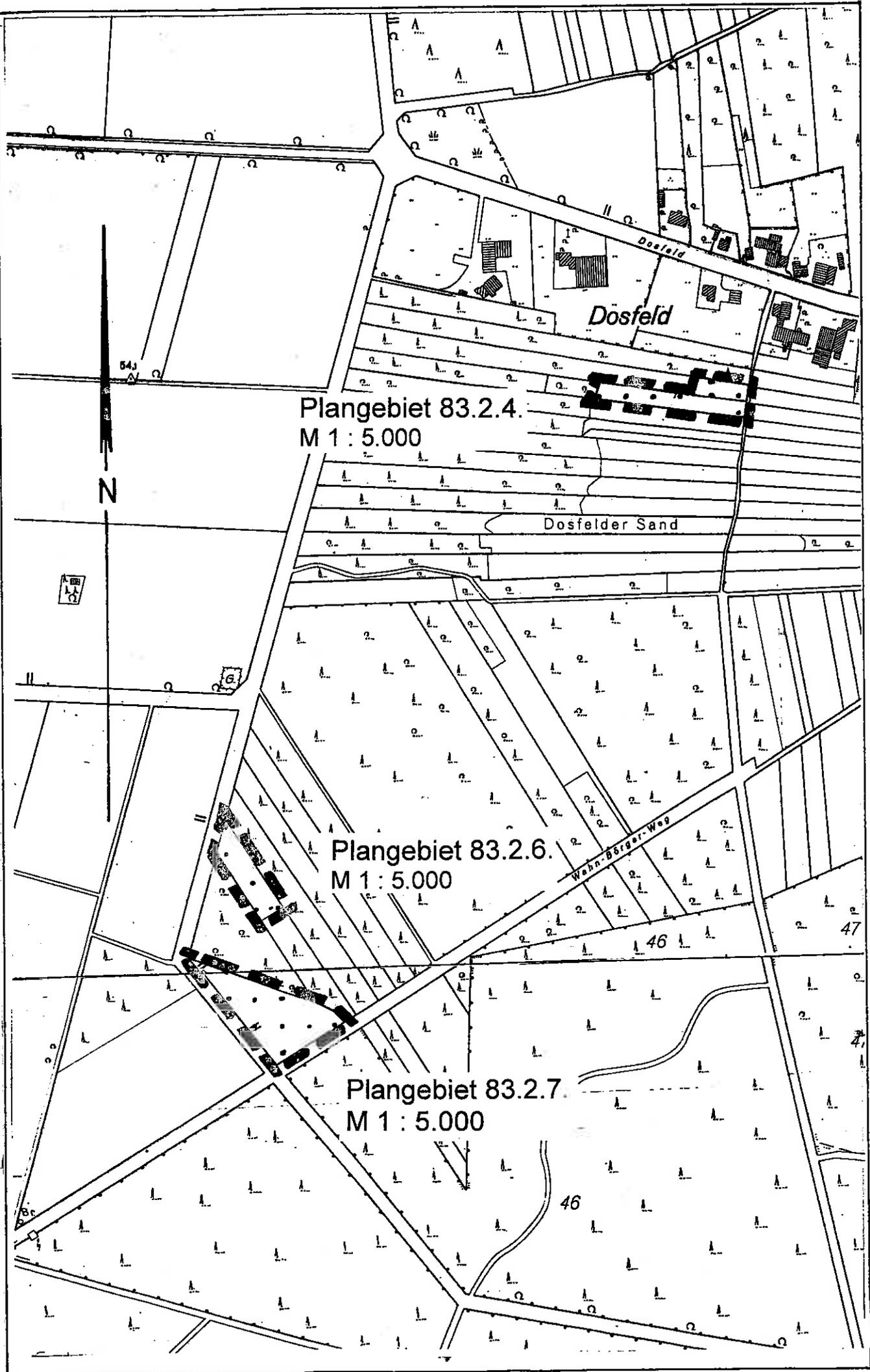
N

Truppenübungsplatz

Kleeber

44

Plangebiet 83.2.5.
M 1 : 5.000



Plangebiet 83.2.4.
M 1 : 5.000

Plangebiet 83.2.6.
M 1 : 5.000

Plangebiet 83.2.7.
M 1 : 5.000

Dosfeld

Dosfelder Sand

Wahn-Bürger-Weg



46

47

46

Erläuterungsbericht

zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Börger

83.1. Gewerbliche Bauflächen

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

Erläuterungsbericht

zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Börger (gewerbliche Bauflächen und Ersatzmaßnahmen), Landkreis Emsland

Gliederung

1. Gewerbliche Bauflächen (Plangebiet 83.1.)

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

2. Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ersatzmaßnahmen (Plangebiet 83.2.1. bis 83.2.7.)

- 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. Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- 2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

3. Hinweise

4. Beteiligung der Bürger

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

6. Bearbeitung

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke

1. Gewerbliche Bauflächen (Plangebiet 83.1.)

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet 83.1. der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel besteht befindet sich im Südosten der Mitgliedsgemeinde Börger. Die Fläche liegt nördlich der Landesstraße L 62 und schließt unmittelbar an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes 83.1. ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

1.2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel (Plangebiet 83.1.) umfasst eine Fläche von insgesamt 17,0785 ha südöstlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Börger.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Sie werden durch Wallhecken, Strauch- und Baumhecken sowie Baumreihen zerschnitten. Die vorhandene Gemeindestraße „Mühlenberg“ trennt darüber hinaus das Plangebiet 83.1. in einem nördlichen sowie südlichen Teilbereich.

Im Süden grenzt die Landstraße L 62 unmittelbar an das Plangebiet. Entlang der westlichen Plangebietsabgrenzung verläuft ein Sandweg. Weiter westlich schließt eine Waldfläche an. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet der Gemeinde Börger. Landwirtschaftliche Nutzflächen schließen im Norden und Osten an das Plangebiet. Eine landwirtschaftliche Hofstelle liegt ca. 250 m östlich des Plangebietes.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen nördlich der Gemeindestraße „Mühlenberg“ (ca. 10,5 ha) sowie eine Teilfläche im Südosten (ca. 1,4 ha) sind im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Wald“ dargestellt. Die verbleibenden Restflächen (ca. 5,1 ha) sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung einer Gasleitung östlich der „Industriestraße“ im Nordwesten des Plangebietes hingewiesen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet 83.1. im Bereich des Salzstockes Börger.

Der westlich angrenzende Sandweg ist im Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für den Straßenverkehr; hier: örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Die südlich angrenzende Landesstraße L 62 ist als „Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße“ ausgewiesen.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

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

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte ist eine Teilfläche im Norden des Plangebietes entlang der Gemeindestraße „Industriestraße“ als Waldfläche ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. Dieser Waldstreifen ist vor Ort als Hecke mit einer Breite von ca. 10 m ausgebildet.

1.2.3.4. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche im Plangebiet vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden. Östlich des Plangebietes 83.1. befindet sich in ca. 500 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Ohe-Oberlauf“.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 83.1. werden als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist entsprechend dem Bedarf Gewerbegebiete wie auch Industriegebiete hieraus zu entwickeln.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der gewerblichen Bauflächen wird mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 dargestellt. Diese liegt deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO. Mit der Darstellung soll die Einordnung der Bauflächen auch bei industrieller Nutzung in die ländliche Struktur gewahrt werden.

Die vorhandene Gashochdruckleitung ist als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

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 Börger hat entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl gefestigt. Auf Grund der bestehenden Situation hat sich die Gemeinde Börger in ihrer Eigenentwicklung positiv gestärkt. In den letzten 5 Jahren ist somit ein Bevölkerungszuwachs insbesondere aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Die Gemeinde Börger hat zur Zeit ca. 2740 Einwohner (Stand 02/2001). Der Bedarf an Wohnbauflächen wird überwiegend im Bereich nördlich der Ortslage gedeckt. Mit der Festsetzung der Bebauungspläne Nr. 13 „Pius“ und Nr. 14 „Pius, 1. Erweiterung“ wurde hier in den vergangenen Jahren eine ca. 15 ha große Wohnbaufläche geschaffen.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben, setzt voraus, dass neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbliche Bauflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden. Der ursprünglich gewerbliche Siedlungsansatz (Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Mühlenberg“) im Osten der Ortslage wurde durch die in der 36. und 48. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen erweitert und in der verbindlichen

Bauleitplanung der Gemeinde Börger festgesetzt und erschlossen. Dieses hat sich positiv auf die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Mitgliedsgemeinde Börger ausgewirkt. Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Börger ist nunmehr soweit fortgeschritten, dass die bisher zur Verfügung stehenden Flächen nördlich der Landesstraße L 62 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 83. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Börger erzielen. Hierbei kommt sowohl ein Gewerbegebiet als auch ein Industriegebiet als spätere Nutzung in Frage. Durch die Bereitstellung und Erschließung der gewerblichen Bauflächen 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 mittelfristigem Bedarf orientiert. Hierdurch wird für die Gemeinde Börger darüber hinaus ein höheres Maß an städtebaulicher Planungssicherheit erzielt.

Die gewerblichen Bauflächen sollen daher den gewerblichen Siedlungsansatz nördlich der Landesstraße L62 in östlicher Richtung fortführen. Nebenbei erhalten die bereits bestehenden Betriebe innerhalb dieses Bereiches eine weitere Entwicklungsmöglichkeit.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen 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 Börger besteht östlich der Ortslage innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Siedlungsansatz der überwiegend gewerblich genutzt wird. Dieser gewerbliche Ansatz wurde mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die in der 36. sowie 48. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen erweitert. Östlich der Ortslage hat sich somit ein Bereich südlich der Landesstraße L 62 entwickelt, der hinsichtlich der Nutzungsstruktur als „Gewerbe- und Industriegebiet“ einzuordnen ist.

Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten war die Standortwahl zur weiteren Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Börger 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.

Es bleibt daher bei der weiteren Beurteilung festzuhalten, dass ein Standort nur im Osten der Gemeinde Börger erzielt werden kann. Für die Entwicklung der Gemeinde Börger 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.

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen östlich der Ortslage ermöglichen es der Gemeinde Börger auf Grund der Größe den mittelfristigen Bedarf zu sichern. Darüber hinaus kann ein zusammenhängendes Nutzungs- und Erschließungskonzept erstellt werden. Das Plangebiet soll insgesamt einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Darüber hinaus ist eine verkehrliche Anbindung der gewerblichen Bauflächen an das überörtliche Straßennetz durch einen unmittelbaren Anschluss zur Landesstraße L 62 in Planung.

Der Standort der dargestellten Baufläche beinhaltet des weiteren auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Osten der Gemeinde Börger 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 östlich der Ortslage von Börger entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die in der 48. Änderung dargestellte Haupterschließungsstraße mit Anschluss an die Landesstraße L 62 eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Direkte Zufahrten von den späteren gewerblichen Baugrundstücken zur Landesstraße L 62 werden nicht erfolgen.

Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen werden innerhalb der Bauflächen eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

1.5.2. Schmutzwasser

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

1.5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den Wasserverband "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 Befuerung 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

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Landstraße L 62. Es wurde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 62 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 0662:

DTV 2.248 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 135 Kfz/h; p = 8,9 %
		M nachts	= 18 Kfz/h; p = 8,9 %

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 2.500 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 150 Kfz/h; p = 9,9 %
		M nachts	= 20 Kfz/h; p = 9,9 %

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

tags	L 25/m	= 61,6 dB(A)
nachts	L 25/m	= 52,9 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 62

tags	Lr	= 61,1 dB(A)
nachts	Lr	= 52,4 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für gewerbliche Bauflächen unter der Annahme z. B. eines GE-Gebietes von 65/55 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 62 nicht überschritten.

1.6.3. 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.

1.6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Umfeld des Plangebietes befindet ca. 250 m östlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Auf grund der Lage und der geplanten gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass Nutzungskonflikte hierdurch nicht entstehen und die nach VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

1.6.5. Treibstrecken

Die vorhandenen Gemeindestraßen „Industriestraße“ und „Mühlenberg“ sowie der westlich an das Plangebiet angrenzende Feldweg im südlichen Teilbereich werden als Treibstrecke für Schafe genutzt. Durch den Treibvorgang bedingte Lärm- und Staubimmissionen sind daher nicht auszuschließen.

1.6.6. Altlasten

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

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. 1300 m nordwestlich des dargestellten Plangebietes 83.1. die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfasste Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 401 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 401) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 401) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 1300 m. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Börger (Bauern Tannen). 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. 1300 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

1.6.7. Ehemalige Kläranlage Börger

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Kläranlage der Gemeinde Börger. Die Anlage wird nur noch als Pumpstation mit vorgeschaltetem Hochlastbecken genutzt. Auf Grund des Rückbaues der Kläranlage ist davon auszugehen, dass Immissionen nur begrenzt bzw. geringfügig auftreten und innerhalb des Plangebietes kaum wahrgenommen werden.

1.6.8. Zu erwartende Lärmimmissionen aufgrund der dargestellten gewerblichen Bauflächen

1.6.8.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Südosten der Gemeinde Börger erweitert werden.

Die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Mühlenberg“ schließen unmittelbar an die Ortslage an. Die Bebauung der Ortslage ist im angrenzenden Teilbereich als MD/MI einzuordnen. Im Norden der Gemeinde Börger hat sich darüber hinaus ein großflächiges Wohngebiet entwickelt. Der Abstand zur nächstgelegenen WA bzw. MD/MI Nutzung beträgt über 500 m.

Östlich des dargestellten Plangebietes 83.1. befindet sich eine Einzelbebauung. Diesem landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohnnutzung in ca. 250 m Entfernung ist dem Schutzanspruch eines MI/MD (60/45 dB (A)) zu zubilligen.

In der folgenden Berechnung wird daher diese Einzelbebauung auf Grund der Lage zur geplanten gewerblichen Baufläche als maßgeblicher Immissionsaufpunkt (P) betrachtet.

1.6.8.2. 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. innerhalb eines Industriegebietes von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von $L_w'' = 65$ dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um einen Mittelwert handelt. Auf Grund der späteren Entwicklung der gewerblichen Bauflächen in ein Gewerbe- und Industriegebiet wird daher bei der weiteren Ermittlung von einem A-Schalleistungspegel vom $L_w'' = 70/55$ dB ausgegangen.

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die Straßenverkehrsflächen der erforderlichen Erschließungsstraßen werden hierbei den gewerblichen Bauflächen zugeschlagen. Die Gesamtfläche des Plangebietes 83.1. wird, bezogen auf dem Immissionsaufpunkt, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich unter Berücksichtigung des dargelegten Schalleistungspegels von 70/55 dB (A) bei freier Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3

für den Immissionsaufpunkt P von 56,3/41,3 dB (A) tags/nachts

Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw'' 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			

aus den geplanten gewerblichen Bauflächen

1	27550	114,4	99,4	430	5,2669	-65,9	48,5	33,5	71483	48,5	33,5
2	29000	114,6	99,6	390	5,1821	-64,7	49,9	34,9	97798	52,3	37,3
3	38250	115,8	100,8	390	5,1821	-64,7	51,1	36,1	128992	54,7	39,7
4	38000	115,8	100,8	450	5,3064	-66,4	49,4	34,4	87218	55,9	40,9
5	37900	115,8	100,8	580	5,5269	-69,4	46,4	31,4	43582	56,3	41,3

1.6.8.3. Beurteilung und Zusammenfassung der zu erwartenden Schallimmissionen

Bezüglich des Aufpunktes P ist festzustellen, daß der schalltechnische Orientierungswert für die Einzelbebauung im Außenbereich entsprechend einer MD-Nutzung (60/45 dB) nicht überschritten wird.

Bei der Beurteilung wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde Börger im Bebauungsplan aus dem dargestellten Plangebiet 83.1. ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt wird.

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

Das Änderungsgebiet liegt im Übergangsbereich zweier Naturräume. Nördlich der Straße "Mühlenberg" liegt die Hunte-Leda Moorniederung mit der naturräumlichen Untereinheit Esterweger Geestinseln und südlich die Sögeler Geest (Hümming) mit der Untereinheit Börger-Sand-Geest. Die Esterweger Geestinseln bilden ein Durchdringungsgebiet von Moor und Geest und damit einen vielfachen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren.

Kennzeichnende Landschaftsgefüge sind:

- sandige Grundmoräneninseln mit Resten natürlicher Stieleichen-Birkenwälder auf podsolierten Böden. Heute werden diese Gebiete überwiegend ackerbaulich genutzt.
- Talsandplatten mit vorwiegend vom Grundwasser beeinflussten, stark podsolierten Böden, deren natürliche feuchte Stieleichen-Birkenwälder fast vollkommen vernichtet sind. Hier befinden sich heute Ackerbaugebiete mit Einzelhöfen.
- Flachmoore auf besonders grundwassernahen Teilen der Talsandplatten oder in schmalen Niederungen mit Erlenbruchwald-Standorten. Heute überwiegend als Grünland genutzt (Änderungsgebiet).
- Hochmoore, die zum größten Teil entwässert, kultiviert und in Grünlandnutzung sind.

Die Börger Sand-Geest (südlicher Teilbereich) stellt sich als flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar und verläuft etwa in nordnordöstlicher Richtung. Im Bereich der Gemeinde Börger herrschen vorwiegend reine, trockene, meist zu Heidepodsolon gebleichte Sandböden vor. Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den trockenen Sandböden die Stieleichen-Birkenwälder. In früheren Zeiten waren weite Bereiche, vorwiegend um die Haufendörfer mit ihren umgebenden Eschflächen, mit Heide bedeckt. Gegliedert wurden diese Heideflächen durch kleinere Gehölzbestände und Heideweiher. Heute werden die ehemaligen Heideflächen ackerbaulich genutzt oder sind mit Kiefernbeständen aufgeforstet worden. Grünland ist nur relativ selten vorhanden.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959 und Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, 1962)

1.7.1.2. Boden

Im untersuchten Gebiet liegen entsprechend den Naturräumen zwei Standorte vor. Nördlich der Straße "Mühlenberg" herrschen feuchte bis nasse, meist entwässerte Niedermoorböden, verbreitet mit Sand im Untergrund vor. Als vergesellschaftete

Bodentypen haben sich auf Niedermoortorf, meist über fluviatilem Sand, Niedermoore und stellenweise Anmoorgleye entwickelt. Der Bereich südlich der Straße liegt in der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest. Es herrschen trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor. Die verwehbaren Sande bilden als Bodentyp Podsol-Braunerden und Podsole aus. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Geschiebedecksand, meist über glazifluvialen Sand.

(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 erfolgte nördlich der Straße "Mühlenberg", die dritte und vierte südlich davon.

Der Oberboden weist für die Bohrungen 1, 2 und 4 anthropogen veränderte Niedermoorböden auf. Bei der südlichsten Bohrung 3 handelt es sich um einen Podsolboden.

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. Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Das Änderungsgebiet liegt im Übergangsbereich des Stieleichen-Birkenwaldes der geringen Quarzsandböden (südlich) zum Erlen-Bruchwaldgebiet. Die Stieleichen-Birkenwälder 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.

Das Erlen-Bruchwaldgebiet ist heute vielfach entwässert und wird als Feuchtwiesen und -weiden genutzt.

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

1.7.1.5. Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt am südöstlichen Ostrand der bebauten Ortslage von Börger. Es wird durch die Straße "Mühlenberg" in einen nördlichen und südlichen Teilbereich getrennt. Der nördliche Bereich grenzt westlich an ein bestehendes Gewerbegebiet. Der nördliche Teilbereich ist reich strukturiert und besteht aus kleineren Ackerflächen, die jeweils durch Hecken, zum Teil Wallhecken voneinander getrennt sind. Auch entlang der angrenzenden Straßen befinden sich Hecken aus heimischen Laubgehölzen. Im Süden dieses Teilbereiches liegt ein kleiner Restwald aus Eichen. Im Nordosten werden die Ackerflächen durch einen Graben begrenzt. Der südliche Teilbereich setzt sich aus zwei Ackerflächen zusammen. Die an die

Landesstraße 62 grenzende, kleinere Ackerfläche liegt in einem Landschaftsraum, der ähnlich dem nördlichen Teilbereich durch Hecken strukturiert ist. Die größere Ackerfläche grenzt westlich an einen Gewerbebetrieb und an Kiefernwälder. Im Südwesten befindet sich ein Sandabbau. Die Fläche ist südlich und westlich von breiten Sandwegen umgeben. Am Rande des Ackers sind kleine, aufgeschüttete, z.T. bewachsene Sandmieten vorhanden. Auch innerhalb der Ackerfläche befinden sich Sandmieten und abgelagerte Strohballen.

1.7.2. Bestandsaufnahme

1.7.2.1. Das Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet umfasst eine Flächengröße von 17,0785 ha. Es besteht zum größten Teil aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, die von Wallhecken, Strauch-Baumhecken und Baumreihen strukturiert werden. Das Änderungsgebiet wird durch die Straße "Mühlenberg" in einen nördlichen und südlichen Teilbereich getrennt. Nördlich dieser Straße befindet sich ein kleinerer Eichenwald und eine kleine Grünlandfläche. Im Nordwesten des Änderungsgebietes verläuft eine weitere Straße in nördlicher Richtung. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Landesstraße 62, von der ein sich verzweigender Sandweg in nördlicher Richtung führt. 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. Im Norden des Änderungsgebietes bestehen sie aus vielen kleinen Einzelflächen, die durch Gehölzstreifen getrennt sind. Südlich der Straße "Mühlenberg" befindet sich eine größere Ackerfläche. Innerhalb dieser Fläche wurden Rundstrohballen abgelagert. Weiterhin befinden sich hier mehrere aufgeschüttete Sandhügel. Für diese Fläche liegt eine Abbaugenehmigung für Sand vor. Sandentnahmestellen waren jedoch zum Begehungszeitpunkt nicht erkennbar. Südöstlich dieser Ackerfläche durch einen breiten Sandweg und eine Hecke getrennt, befindet sich eine weitere Ackerfläche, die allseits von Hecken umgeben ist.

Strauch-Baum-Wallhecken (HWM)

Im nördlichen Teilbereich des Änderungsgebietes befinden sich fünf Wallhecken. Drei Wallhecken verlaufen in nordsüdlicher Richtung zwischen den Ackerflächen. Von den drei Wallhecken ist nur die westlichste in ihrer ganzen Länge erhalten. Weiterhin sind die ca. 0,4 - 0,8 m hohen Wälle dieser drei Hecken teilweise entfernt. Auf den Wällen liegt viel Totholz (Baumstubben, grössere Äste).

Die Baumschicht setzt sich aus Erlen und Birken sowie zum Teil aus Eichen zusammen. In der Strauchsicht kommen die gleichen Gehölze sowie Holunder, Vogelbeeren, Weiden, Späte Traubenkirsche und in großer Bestandsdichte die Brombeere vor. In der Krautschicht befinden sich einige Gräser (Drahtschmiele, Quecke, Honiggras, Flatter-Binse) sowie der Gemeine Wurmfarne, Gundermann, Brennessel u. a..

Die beiden Wälle der Wallhecke entlang der Straße im Nordwesten und davon in östlicher Richtung abzweigend sind noch relativ gut erhalten. In der Baumschicht befinden sich relativ junge Eichen. Die Strauchsicht setzt sich aus Vogelbeeren, Eichen, Holunder, Birken, Weiden und vor allem Brombeeren zusammen. Die

Krautschicht besteht vor allem aus Gräsern und einigen Kräutern.

Strauch-Baumhecke (HWM)

Strauch-Baumhecken befinden sich im gesamten Änderungsgebiet. Im nördlichen Teilbereich befinden sich drei Hecken zwischen den Ackerflächen. In der Baumschicht dominieren Birken, zum Teil zusammen mit Eichen. Die Strauchschicht ist artenreich und besteht aus Birken, Erlen, Holunder, Vogelbeeren, Brombeeren u.a.. Die Krautschicht setzt sich aus häufig vorkommenden nitrophilen Arten zusammen.

Die Hecke gegenüber der Kläranlage befindet sich auf einem ca. 2,5 m hohen und 10 m breiten Hügel. In der Baumschicht kommen neben Eichen und Birken auch einige Kiefern vor. Die Strauchschicht setzt sich aus Vogelbeeren, Eichen, Faulbaum und Birken zusammen. In der Krautschicht kommt u.a. der Gemeine Tüpfelfarn vor, ein typischer Wallhecken- bzw. Sandböschungenbesiedler.

Die Hecke im Norden des Gebietes ist relativ schmal (2 m). Die Baumschicht besteht aus Erlen. Die Strauch- und Krautschicht ähnelt den Hecken zwischen den Ackerflächen. Auch die Hecke ganz im Südwesten des Plangebietes ist in ihrem Bestand mit den Hecken des nördlichen Teilbereiches vergleichbar. Die Baumschicht setzt sich aus Erlen und Birken zusammen.

Von der Hecke, die parallel zum südlichen Sandweg verläuft, ist nur ein Teilbereich von ca. 3 m Breite erhalten. Eine Restfläche in ca. 9 m Breite wurde abgeholzt bzw. auf den Stock gesetzt.

In der Baumschicht kommen Eichen, Birken und Erlen vor. Die Strauchschicht besteht nur aus einzelnen Eichensträuchern. In dem abgeholzten Bereich hat sich ein Stockausschlag von vielen Gehölzen, wie Weiden, Vogelbeere, Birken u.a. entwickelt. Besonders die Brombeere hat sich hier stark ausgebreitet.

Baumreihe (HE)

Nördlich entlang der Straße "Mühlenberg" befindet sich im östlichen Teilbereich eine Baumreihe aus alten Eichen. Sie haben einen Durchmesser von 80 - 100 cm. In der Krautschicht wachsen häufig vorkommende ruderale Arten, wie z.B. Vogelstermiere, Spitzwegerich, Schafgarbe und Sauerampfer.

Eichenwald (WQ)

Im zentralen Bereich des Plangebietes angrenzend an die Straße "Mühlenberg" befindet sich ein Eichenwald. Es handelt sich um zwei einzelne Bestände, wobei der nördliche Teil eingezäunt ist. Das Gelände ist jeweils sehr hügelig. Die Baumschicht besteht aus Eichen. Die Strauchschicht ist nur in dem eingezäunten Bereich gut ausgebildet. Sie setzt sich u.a. aus Vogelbeere, Holunder, Späte Traubenkirsche und Brombeere zusammen. In der Krautschicht sind neben einigen Gräsern (z.B. Quecke, Drahtschmiele) der Gemeine Wurmfarne und z.T. Brennesseln häufiger vertreten.

Mesophiles Grünland (GM)

Das Grünland liegt südwestlich angrenzend an den Eichenwald. Es ist zur Straße hin durch eine Hecke und zum östlichen Acker durch einen unbewachsenen, neu aufgeschütteten Wall (ca. 1,5 m hoch) abgeschirmt.

Die Grasnarbe besteht aus Wolligen Honiggras, Rot-Schwingel, Quecke u.a.. Daneben haben sich Brennessel und Vogelstermiere ausgebreitet. Weiterhin befinden sich einige Eichenkeimlinge in der Grasnarbe.

Sandwege (DWS), Ruderalflur (UR) und Strauch-Hecken (HWS)

Im Süden des Plangebietes zweigt von der Landesstraße ein Sandweg ab, der sich nach ca. 50 m teilt. Die eigentlichen Wege sind größtenteils unbewachsen. Seitlich entlang der Wege hat sich teilweise eine artenreiche Ruderalflur mit kleinen Strauchhecken entwickelt. Sie sind relativ kleinflächig und z.T. lückig. Sie bestehen vor allem aus Birke, Besen-Ginster, Eiche und Brombeere.

Straße "Mühlenberg" und „Industriestraße“ (X) mit begleitender halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH)

Entlang der befestigten Straße befindet jeweils ein relativ breiter Randstreifen mit Straßenbegleitgrün. Die Ruderalflur setzt sich aus folgenden Arten zusammen: Spitzwegerich, Schafgarbe, Löwenzahn, Kleiner Sauerampfer, Kriechender Hahnenfuß, Quecke, Rasenschmiele u.a..

Bei den angrenzenden Nutzungen handelt es sich auf der Westseite überwiegend um Gewerbeflächen (Fleischfabrik mit Schlachthof, Autowerkstatt u.a.). Im Nordwesten befindet sich eine Kläranlage. Im Südwesten grenzt ein Sandweg mit anschließendem Mischwald an das Änderungsgebiet, in dessen südlichen Bereich sich eine Sandabbaustelle befindet. Im Süden des Änderungsgebietes verläuft die Landesstraße 62 von Börger nach Spahnharrenstätte. Im gesamten östlichen Bereich grenzen Ackerflächen an. Im Norden des Gebietes befindet sich eine Grünlandfläche.

1.7.3. Bestandsbewertung

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

Der innerhalb des Änderungsgebietes liegende Eichenwald, die an der Straße "Mühlenberg" und der „Industriestraße“ sowie die am äußeren Rand des Änderungsgebietes verlaufenden Baumreihen, Hecken und Wallhecken werden bei der Beurteilung des Eingriffs nicht berücksichtigt. Es sind in diesen Bereichen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten.

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- und Baumwallhecken (HWM)

Die Wallhecke fungiert als Rückzugsraum und Leitlinie für Flora und Fauna innerhalb einer ausgeräumten Landschaft. Sie bietet Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und kann 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. Wallhecken sind nach § 33 NNatG geschützt und erhalten den Wertfaktor 5.

Strauch-Baumhecken (HFB)

Strauch-Baumhecken weisen ähnliche ökologische Funktionen auf wie die oben beschriebene Wallhecke. Sie sind nicht von kulturhistorischer Bedeutung und nicht geschützt. Strauch-Baumhecken werden mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Strauchhecken (HFS)

Die Strauchhecken mit des Änderungsgebietes sind relativ jung. Als Übergangsgesellschaft zur Strauch-Baumhecken bieten sie einen speziell an diese ökologische Bedingungen angepassten Tierwelt einen Nahrungs- und Lebensraum. Sie werden mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt.

Ruderalflur (UR) und halbruderales Gras- und Staudenflur (UHR)

Beide Ruderalfluren stellen vor allem innerhalb bebauter und intensiv landwirtschaftlich genutzter Gebiete Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere (besonders Insekten) dar, die zunehmend verdrängt werden. Diese Ruderalfluren bestehen aus häufig vorkommenden, weit verbreiteten Arten. Sie werden mit dem Wertfaktor 3 eingestuft.

Straßen (X) und Sandwege (DWS)

Die befestigten Straßen weisen keinen Wert für Natur und Landschaft auf (Wertfaktor 0).

Die im Änderungsgebiet vorkommenden Sandwege sind unbefestigt und kaum 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.

Mesophiles Grünland (GM)

Das mesophile Grünland wird extensiv genutzt bzw. liegt z.Z. brach. Es konnten sich Arten ansiedeln, die bei einer intensiven Grünlandnutzung mit Düngung und frühzeitiger Mahd verdrängt werden. Mesophile Grünlandflächen bieten einen potenziellen Lebensraum für einige seltene und teilweise gefährdete Arten. Diese Fläche wird insgesamt mit 3 Wertfaktoren beurteilt.

1.7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 83.1.) werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet, die wie folgt abgeschätzt werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die Bebauung und Versiegelung bisher offener Flächen. Mit der Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken desweiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit 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 Reduzierung des Bodenlebens und eine Verdrängung typischer Arten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung werden Flächen, die sich heute als unbebaute Flächen darstellen, völlig verändert. Um die entstehenden Baukörper langfristig in die Landschaft einzubinden, ist eine Begrünung erforderlich.

Einen besonderen Stellenwert für das Landschaftsbild nehmen im Plangebiet die zu entfernenden Wallhecken ein. Wallhecken sind kulturhistorisch bedeutsam und geschützt nach § 33 NNatG.

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

1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet 83.1. 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 mit Ausnahme der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken, 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.

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 Wallhecken, Hecken und die Baumreihe entlang der Straßen und am äußeren Rand des Gewerbegebietes zur anschließenden freien Landschaft sowie der vorhandene Eichenwald bleiben erhalten. Somit bleiben wertvolle Lebensräume bestehen und das Gewerbegebiet ist z.T. schon während der Bauphase landschaftlich eingebunden.

1.7.6.2. 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 der gewerblichen Bauflächen wird entlang der Außenseiten, die an die unbebaute Landschaft angrenzen, ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt werden.

Die Gehölzstreifen bilden einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Die vorhandenen Wallhecken und Hecken werden in die Pflanzung integriert. Diese Flächen stellen einen Lebensraum und eine Leitlinie für Flora und Fauna dar. Weiterhin bilden sie untereinander einen Biotopverbund. Das Biotop bietet Rückzugsräume, Überwinterungshabitate und potenzielle Lebensräume. Das Siedlungsgehölz (HSE) wird mit 2,5 Wertfaktoren beurteilt.

Die Grundstücke der Gewerbe- und Industriebetriebe 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 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.

1.7.8. 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 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.

Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerflächen (AS)	145.920 qm	1 WF	145.920 WE
Eichen-Mischwald (WQT)*	3.625 qm	-	-
Strauch-Baumwallhecken (HWM)*	1.240 qm	-	-
Strauch-Baumhecken (HFM)*	1.885 qm	-	-
Baumreihe (HB)*	320 qm	-	-
Grünland (GM)	575 qm	3 WF	1.725 WE
Sandwege (DW)	565 qm	2 WF	1.130 WE
Ruderalfluren (UR) und Strauchhecken (HFS)	750 qm	3 WF	2.250 WE
Strauch-Baumhecken (HFM)	3.985 qm	3 WF	11.955 WE
Strauch-Baumwallhecken (HWM)	2.420 qm	5 WF	12.100 WE
Straßenverkehrsflächen	9.500 qm	-	-
Straßen (X)	1.860 qm	0 WF	0 WE
Ruderalfluren	7.660 qm	3 WF	22.980 WE
Plangebiet	170.785 qm	Eingriffsflächenwert: 198.060 WE	

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

Innerhalb der Eingriffsfläche ist eine Eingriffsflächenwert von 198.060 WE vorhanden.

Unter den Ziffern 1.7.6.1 und 1.7.6.2 wurden Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und 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) versiegelt (70 %), (X)	136.300 qm 95.410 qm	- 0 WF	- 0 WE
unversiegelt (30 %), (Y)	40.890 qm	1 WF	40.890 WE

Straßenverkehrsflächen	15.155 qm	-	-
versiegelt (80%), (X)	12.124 qm	0 WF	0 WE
Straßenbäume (20 %), (HE)	3.031 qm	2 WF	6.062 WE
Eichen-Mischwald (WQT)*	3.625 qm	-	-
Strauch-Baumwallhecken (HWM)*	1.240 qm	-	-
Strauch-Baumhecken (HFM)*	1.885 qm	-	-
Baumreihe (HB)*	320 qm	-	-
Siedlungsgehölz (HSE)	12.260 qm	2,5 WF	30.650 WE
Gesamtfläche:	170.785 qm		77.602 WE

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

Innerhalb des Änderungsgebietes 83.1. liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 77.602 WE.

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert entsteht ein Kompensationsdefizit von 120.458 WE.

Durch die beschriebenen Vermeidungs- und internen Kompensationsmaßnahmen werden soweit möglich Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden. Die Eingriffe können aber durch die beschriebenen Maßnahmen im Plangebiet 83.1. nur teilweise kompensiert werden. Nach Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 87.602 WE. Es sind daher externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Weise wieder herstellen.

1.8. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen südöstlich der Ortslage von Börger werden als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen durch Staub-, Geruchs- 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 unter Punkt 1.7. dargelegt.

2. Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

hier: Ersatzmaßnahmen (Plangebiete 83.2.1. bis 83.2.7.)

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die Ersatzmaßnahmen zur vorliegenden 83. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassen insgesamt 7 Teilgebiete im Bereich der Mitgliedsgemeinde Börger.

Das Plangebiet 83.2.1. liegt 2km nördlich der Ortslage und grenzt unmittelbar westlich an die Landesstraße L 51.

Nordöstlich der Ortslage liegen die Plangebiete 83.2.2. und 83.2.3.. Das Plangebiet 83.2.2. befindet unmittelbar in der Oheniederung. Das Plangebiet 83.2.3. ist 700 m nordwestlich im Bereich des Ostermoor vorzufinden.

Die Plangebiete 83.2.4., 83.2.5., 83.2.6. und 83.2.7. sind südwestlich der Ortslage im Bereich des Ortsteiles „Dosfeld“ sowie „Klöber“ dargestellt.

Die genaue Abgrenzung der Plangebiete 83.2.1. bis 83.2.7. ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe und vorhandene Nutzung der Plangebiete

Das Plangebiet 83.2.1. umfasst das Flurstück 23/1 der Flur 3 in der Gemarkung Börger und ist 1,1 ha groß. Die Fläche besteht aus einer ehemaligen Ackerfläche(1,055ha) und einem in Süden angrenzenden Feldgehölz (0,045 ha). Ebenfalls als ehemalige Ackerfläche ist das Plangebiet 83.2.2., bestehend aus dem Flurstück 24/2 der Flur 2 in Größe von 2,4750 ha, einzuordnen.

Die Plangebiete 83.2.3. (Flur 10, Flurstück 15, Größe 0,72 ha) und 83.2.4. (Flur 26 Flurstück 195 und 234/196, Größe 0,345 ha) werden als intensiv als Grünland genutzt.

Das Flurstück 197/2 der Flur 34 in Größe von 3,0 ha bildet das Plangebiet 83.2.5. und stellt sich als Sandheide, Brachfläche, Kiefernwald und Ackerfläche dar.

Die Plangebiet 83.2.6. und 83.2.7. werden durch die Flurstücke 173/1 in Größe von 0,186 ha sowie dem Flurstück 175 mit 0,618 ha der Flur 27 der Gemarkung Börger gebildet. Beide Plangebiet sind als Ackerflächen einzustufen, wobei die Fläche des Plangebietes 83.2.7. zur Zeit Brach liegt.

2.2.2. Bisherige Darstellung der Plangebiete im Flächennutzungsplan

Die Plangebiete 83.2.1., 83.2.2., 83.2.3., 83.2.5 und 83.2.7. sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes dargestellt. Der westliche Teilbereich des Plangebietes 83.2.4. ist darüber hinaus wie das Plangebiet 83.2.6. als „Wald“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes für das Plangebiet 83.2.1., einer 110 kV-Hochspannungsleitung im Bereich des Plangebietes 83.2.2. sowie dem Salzstock Börger für die Plangebiete 83.2.4 bis 83.2.7. hingewiesen.

Die Plangebiet 83.2.1., 83.2.4 bis 83.2.7. liegen des weiteren innerhalb des Schießplatzes der WTD 91 in Meppen.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 83.2.1. als Vorranggebiet für die Wassergewinnung aus. Die Plangebiete 83.2.2. und 83.2.3. sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie für die Erholung gekennzeichnet. Ein Teilbereich des Plangebietes 83.2.2. wird darüber als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen und wird mit der Darstellung einer Richtfunkstrecke sowie einer 110 kV Eitleitung überlagert.

Über das Plangebiet 83.2.4. werden keine besonderen Aussagen getroffen. Als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft sind die Plangebiete 83.2.5. bis 83.2.7. dargestellt.

Die Plangebiete 83.2.4. bis 83.2.7. befinden sich darüber hinaus innerhalb eines Sperrgebietes.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

Das Plangebiet 83.2.1. ist als „Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, die für die Landschaftsökologie, das Landschaftsbild und das Lokalklima von besonderer

Bedeutung sind“ in der Waldfunktionskarte gekennzeichnet. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Zu den übrigen Plangebieten 83.2.2 bis 83.2.7. werden keine Aussagen getroffen.

2.2.6. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche innerhalb der Plangebiete 83.2.1. bis 83.2.7. vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

2.3. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 83.2. besteht aus sieben Einzelflächen innerhalb der Mitgliedsgemeinde Börger. Die Teilgebiete 83.2.1. bis 83.2.4. sowie 83.2.6. und 83.2.7. werden als „Wald“ mit einer Fläche von insgesamt 5,399 ha sowie das Plangebiet 83.2.5. als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

2.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (Plangebiet 83.1.) südöstlich der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Börger bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten internen Kompensationsmaßnahmen, die im Plangebiet 83.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die Ersatzmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

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

2.5. Auswirkung auf Natur und Landschaft

2.5.1. Beschreibung und Bewertung der Ersatzflächen

Das Plangebiet 83.2.1. liegt ca. 2 km nördlich von Börger, an der Landesstraße 51. Es besteht aus dem Flurstück 23/1 der Flur 3 der Gemarkung Börger. Insgesamt ist die Fläche 1,1 ha groß. Die Fläche wird langfristig von der Gemeinde für Kompensationsmaßnahmen angepachtet.

Die Fläche liegt zwischen der Landesstraße und einer in Richtung Nordwesten führenden Straße. Die Landesstraße wird beidseitig von einer breiten Hecke aus Eichen, Birken und Kiefern begleitet. Hinter den Straßen befinden sich jeweils Ackerflächen. Auch in Richtung Norden der Kompensationsfläche befinden sich weitere Ackerflächen.

Die Kompensationsfläche besteht aus zwei Teilbereiche. Im Süden keilartig zwischen der Landesstraße und dem befestigten Weg eingeschlossen, befindet sich ein Feldgehölz in Größe von 0,045 ha. Die Baumschicht setzt sich aus Eichen, Kiefern, Birken und Späte Traubenkirsche zusammen. In der Strauchschicht kommen vor allem Brombeeren, Vogelbeeren und Späte Traubenkirsche vor. In der Krautschicht dominiert die Drahtschmiele. Bereichsweise hat sich die Heidelbeere ausgebreitet. Im nördlich angrenzenden Bereich befindet sich zur Zeit eine

Ackerbrache mit einer Größe von 1,055 ha. Die Ackerbrache ist bereits relativ dicht bewachsen. Neben Straußgras, Quecke, Lieschgras und Honiggras haben sich auch einige Kräuter und Stauden wie Beifuß, Vogelwicke, Ackerkratzdisteln, Stumpfbältriger Ampfer und Frühlings-Geiskraut ausgebreitet und wird im Bestand mit 1 Wertfaktor berücksichtigt (siehe Anlage 4.1).

Die Kompensationsfläche des Plangebietes 83.2.2. liegt nordöstlich von Börger, zwischen der Ohe und dem Achtfußgraben (s. Anlage 4.2). Sie befindet sich in der Gemarkung Börger, Flur 11, Flurstück 24/2 und umfasst eine Größe von ca. 24.750 qm. Die Fläche wird von der Gemeinde erworben.

Die Fläche wurde ehemals als Acker genutzt und liegt zur Zeit brach. Ihr Bewuchs setzt sich aus Flatterbinse, Honiggras, Rasenschmiele, Knäuelgras, Löwenzahn, Ackerkratzdisteln, Brennesseln, Stumpfbältriger Ampfer u.a. zusammen.

Die Fläche wird im Südwesten von einer Hochspannungsleitungstrasse gekreuzt. Im Nordosten und Südwesten grenzen Grünlandflächen an. Im Westen, getrennt durch den Achtfußgraben und einen begleitenden Weg, befinden sich Ackerflächen. Im Südwesten sowie im Osten hinter der Ohe wurde Flächen mit Laubgehölzen bepflanzt. Die Fläche wird im Bestand mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

Das Plangebiet 83.2.3. liegt 800 m nordöstlich der Kompensationsfläche 83.2.2. im Bereich Ostermoor (s. Anlage 4.3). Sie befindet sich in der Gemarkung Börger, Flur 10, Flurstück 15 und umfasst eine Größe von ca. 7.200 qm. Die Fläche wird langfristig über einen Pachtvertrag von der Gemeinde gesichert.

Die Fläche wird als Weide genutzt. In der Grasnarbe dominieren Deutsches Weidelgras und Honiggras. Daneben kommen einige Stickstoffzeiger, wie Stumpfbältriger Ampfer, Vogel-Knöterich und Ackerkratzdistel vor. Die Grasnarbe ist lückig und die Artenvielfalt gering. Kräuter sind kaum vorhanden. Die Fläche wird als Intensivgrünland (GI) eingestuft.

Im Westen grenzt ein Weg an die Kompensationsfläche, der von Weiden- und Birkensträuchern begleitet wird. Auf der anderen Seite des Weges verläuft der Goosemoorschlot. Dahinter wurde ein Fläche mit Laubgehölzen neu bepflanzt. Im Südosten der Fläche befindet sich eine kleine Baumgruppe aus Birken. Die angrenzenden Fläche werden ackerbaulich genutzt. Das Intensivgrünland wird mit einem Bestandswert von 2 Wertfaktoren eingestuft.

Die Flächen des Plangebietes 83.2.4. Kompensationsfläche liegt südwestlich vom Börger im Ortsteil Dosfeld (s. Anlage 4.4). Sie besteht aus den Flurstücken 195 und 234/196 der Flur 26, Gemarkung Börger. Die Fläche wird von der Gemeinde langfristig gepachtet.

Die Fläche wird intensiv als Pferdeweide genutzt. In der Grasnarbe dominiert das Deutsche Weidelgras. Daneben kommen z.B. der Stumpfbältrige Ampfer, Breitwegerich, Löwenzahn und Vogel-Sternmiere vor. Das Intensivgrünland (GI) wird mit 2 Wertfaktoren eingestuft.

Die Fläche ist östlich über einen Feldweg, der von der Straße Dosfeld abzweigt, erschlossen. Auf der anderen Seite des Weges sowie südlich der Fläche herrscht Ackernutzung vor. Im Norden und Westen der Kompensationsfläche befinden sich Wälder. Dabei handelt es sich größtenteils um Eichenwälder, nur im Süden grenzt direkt ein Kiefernwald an.

Das Plangebiet 83.2.5. liegt ca. 800 m westlich der vorgenannten. Es besteht aus einer 3 ha großen Teilfläche des Flurstückes 197/2 der Flur 34 der Gemarkung Börger (s. Anlage 4.5). Diese Kompensationsfläche wird von der Gemeinde

erworben.

Die Kompensationsfläche ist nördlich, südlich und westlich von Kiefernwäldern umgeben. In Richtung Osten schließt sich eine Ackernutzung an, wobei Teilflächen brach liegen. Aus Richtung Osten führt ein unbefestigter Sandweg zur Kompensationsfläche.

Die Kompensationsfläche liegt in einem trockenen, sandigen Geestgebiet und setzt sich aus unterschiedlichen Biotopen zusammen. Im Süden befindet sich eine Sandheide, anschließend eine Brachfläche, daran angrenzend ein Kiefernwald und im Nordosten eine Ackerfläche. Innerhalb der Fläche besteht ein Gefälle in Richtung Westen.

Die trockene Sandheide (HCT) setzt sich vor allem aus Besenheide zusammen. Dazwischen haben sich die Drahtschmiele sowie Moose und Flechten ausgebreitet. An den Rändern kommen Preisel- und Heidelbeere vor. Zum Teil ist eine Verbuschung durch Kiefern, Eichen wie auch durch die Späte Traubenkirsche eingetreten. Es befinden sich bereits einige Bäume und Sträucher der genannten Arten innerhalb der Heidefläche. Die Sandheide wird mit 4 Wertfaktoren beurteilt.

Die anschließende Ackerbrache (AS) setzt sich aus mehreren Gräsern (z.B. Weidelgras, Drahtschmiele, Quecke) und Kräutern und Stauden, wie Ackerkratzdistel, Ackerschmalwand, Schafgarbe, Hungerblümchen u.a. zusammen. Die Ackerfläche wird mit 1 Wertfaktor berücksichtigt.

Der Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT) besteht in der Baumschicht vorwiegend aus Kiefern unterschiedlichen Alters (etwa von 25 bis 60 Jahre). Daneben kommen Eichen, Birken und Späte Traubenkirsche vor. In der Strauchschicht dominieren Eichen und Späte Traubenkirsche. Weiterhin kommen Birke, Faulbaum und Holunder vor. In der Krautschicht ist die Drahtschmiele häufig. Der Kiefernwald wird mit 4 Wertfaktoren eingestuft.

Die nordöstliche Fläche wird als Acker genutzt. Dem Acker wird der Wertfaktor 1 zugeordnet.

Die Plangebiete 83.2.6. und 83.2.7. liegen auch im Bereich des Ortsteiles Dosfeld, südwestlich von Börger (s. Anlage 4.6). Sie befinden sich in der Gemarkung Börger, Flur 27, Flurstücke 173/1 (83.2.6.) und 175 (83.2.7.). Die beiden Kompensationsflächen werden langfristig von der Gemeinde gepachtet.

Beide Flächen sind über eine in Richtung Süden verlaufende, befestigte Straße erschlossen, die im Bereich der Fläche 7 in Richtung Südosten abschwengt.

Die Kompensationsfläche 83.2.6. wird als Acker genutzt. Auf der Westseite des Weges befindet sich eine weitere Ackerfläche. Ansonsten ist sie von Nadelwäldern aus Kiefern, Lärchen und Fichten umgeben. Nur südlich befindet sich ein Mischwald, in dem neben Kiefern ein höherer Anteil an Eichen und Birken vorkommt.

Südlich dieses Mischwaldes liegt das Plangebiet 83.2.7. Diese Ackerfläche liegt zur Zeit brach. Der Bewuchs besteht vor allem aus ruderalen Arten, wie Beifuß, Rainfarn, Schafgarbe und Ackerkratzdistel. Weiterhin sind Gräser, wie Quecke, Honiggras und Flatter-Binse vertreten. Die Kompensationsfläche wird südöstlich durch einen Sandweg begrenzt. Dahinter befinden sich weitere Nadelwälder. Südwestlich hinter der befestigten Straße liegen Ackerflächen.

Die beiden Flächen werden als Acker (AS) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft.

Flurstück 23/1, Acker (AS)	10.550 qm	1 WF	10.550 WE
Flurstück 24/2, Acker (AS)	24.750 qm	1 WF	24.750 WE
Flurstück 15, Intensivgrünland (GI)	7.200 qm	2 WF	14.400 WE

Flurstücke 234/196, 195, Intensivgrünland (GI)	3.450 qm	2 WF	6.900 WE
Flurstück 197/2	30.000 qm	-	-
Sandheide (HCT)	6.700 qm	4 WF	26.800 WE
Acker (AS)	11.770 qm	1 WF	11.770 WE
Kiefernwald (WKT)	11.530 qm	4 WF	46.120 WE
Flurstück 173/1, Acker (AS)	1.860 qm	1 WF	1.860 WE
Flurstück 175, Acker (AS)	6.180 qm	1 WF	6.180 WE
Bestandswert			149.330 WE

Der Bestandswert der Plangebiete 83.2.1.bis 83.2.7. beträgt insgesamt 149.330 WE.

2.5.2. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Ersatzflächen

Als Entwicklungsziel ist für das Plangebiet 83.2.1. ein Eichen-Mischwald (WQ) vorgesehen. Dabei wird die Ackerfläche (Bestandswert 1) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen, wie Eiche, Birke, Vogelbeere, Hainbuche, Buche u.a. bepflanzt. Es sollen dabei sowohl Großbäume als auch ein hoher Anteil an Sträuchern gesetzt werden, um so einen vielschichtigen Wald zu entwickeln. Der entstehende Eichen-Mischwald (WQ) wird mit 3 Wertfaktoren beurteilt. Das bestehende Wäldchen bleibt erhalten und wird bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Die Kompensationsfläche 83.2.2. soll mit Ausnahme eines Korridors im Bereich der Hochspannungsleitung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (wie z.B. Erlen, Esche, einheimische Traubenkirsche, Eichen, Birken, Faulbaum u.a.) bepflanzt werden. Es sollen dabei sowohl Großbäume als auch ein hoher Anteil an Sträuchern gesetzt werden, um so einen vielschichtigen Wald zu entwickeln. Entwicklungsziel ist ein Erlen-Eschenwald der Talniederungen (WET). Die Fläche unter der Hochspannungsleitung soll der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Fläche wird im Bestand mit dem Wertfaktor 1 beurteilt. Durch die geplante Entwicklung zum Erlen-Eschenwald (WET) bzw. als Sukzessionsfläche (UH) erhält sie den Wertfaktor 3.

Das Entwicklungsziel für die Fläche 83.2.3. ist ein Erlen-Eschenwald der Talniederungen (WET) (siehe vorgenannte Kompensationsfläche). Dieser wird mit 3 Wertfaktoren beurteilt.

Die Grünlandflächen des Plangebietes 83.2.4. sollen wie die angrenzenden Eichenwälder als Eichenmischwald (WQ) entwickelt werden. Der entstehende Wald erhält einen Wertfaktor von 3 Wertfaktoren.

Für die Kompensationsfläche 83.2.5. ist insgesamt eine Entwicklung zu einer Sandheidefläche vorgesehen. Dafür sollen Maßnahmen durchgeführt werden, die in der vorhandenen Sandheidefläche die beginnende Verbuschung aufhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sollten entfernt werden. Innerhalb der Waldfläche sollten die vorhandenen Bäume und Sträucher, mit Ausnahme erhaltenswerter alter Bäume gerodet werden. Besonders die nicht heimische Späte Traubenkirsche ist dauerhaft zu entfernen. Auf der gesamten Fläche sollte zum Erhalt der vorhandenen Heide sowie zum Entstehen von Sandheide eine

gelegentliche Schafbeweidung stattfinden. Durch die aufgezeigten Maßnahmen wird sich eine 3 ha große Sandheidefläche entwickeln. Da Sandheide vor allem auf größeren Flächen im Emsland sehr selten geworden ist, soll hier eine Heideentwicklung vor der Waldentwicklung bzw. dem Walderhalt gesetzt werden. Da die Fläche von drei Seiten von Wäldern umgeben ist, ist ein Nährstoffeintrag durch angrenzende Ackernutzung nur noch von der Ostseite her zu erwarten. Die Fläche kann sich zu einem nach § 28 a NNatG geschützten Biotop entwickeln. Die Kompensationsfläche wird nach Durchführung der Maßnahmen im Bereich der Ackerflächen mit dem Wertfaktor 4 beurteilt. Hier ist durch den ehemals hohen Nährstoffeintrag eine längere Entwicklungsdauer zu einer Heidefläche notwendig. Die Heidefläche und der Kiefernwald werden mit dem Wertfaktor 5 beurteilt. Sie bleiben durch die Pflegemaßnahmen erhalten, bzw. werden zu einer Heidefläche entwickelt. Der Boden ist durch die bisherige Nutzung kaum mit Nährstoffen angereichert. Durch den Kauf der Flächen durch die Gemeinde werden diese dauerhaft gesichert.

Für die Plangebiete 83.2.6. und 83.2.7. ist eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen geplant. Das Entwicklungsziel ist ein Eichenmischwald (WQ) mit einem Wert von 3 WF.

Flurstück 23/1, Eichen-Mischwald (WQ)	10.550 qm	3 WF	31.650 WE
Flurstück 24/2, Erlen- Eschenwald (WET), Sukzessionsfläche (UH)	24.750 qm	3 WF	74.250 WE
Flurstück 15, Erlen- Eschenwald (WET)	7.200 qm	3 WF	21.600 WE
Flurstücke 234/196, 195, Eichen-Mischwald (WQ)	3.450 qm	3 WF	10.350 WE
Flurstück 197/2, Sandheide (HCT)	30.000 qm	-	
Sandheide (HCT)	18.230 qm	5 WF	91.150 WE
Flurstück 173/1, Eichen-Mischwald (WQ)	11.770 qm	4 WF	47.080 WE
Flurstück 175, Eichen-Mischwald (WQ)	1.860 qm	3 WF	5.580 WE
	6.180 qm	3 WF	18.540 WE
		Kompensationswert	300.200 WE

2.5.3. Schlußbetrachtung

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden. Die verbleibenden Eingriffe können durch die internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

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

Nach Abzug des Kompensationswertes der Plangebiete 83.1. (77.602 WE) und 83.2. (300.200 WE) von insgesamt 377.802 WE vom Eingriffsflächenwert (347.390 WE) entsteht ein Überschuss von 30.412 WE. Dieser Überschuss wird für folgende Eingriffsvorhaben berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung wird die Eingriffsbilanzierung konkretisiert. Dabei werden den einzelnen Eingriffsvorhaben entsprechend Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Für zu entfernende Wallhecken werden dann entsprechende Standorte für den Wallheckenersatz

aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 83. 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 Börger 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 Börger bzw. werden langfristig angepachtet, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist.

2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen der Plangebiete 83.2.1. bis 83.2.7. im Bereich der Mitgliedsgemeinde Börger werden einer intensiven Nutzung entzogen. Insofern wird sich keine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen ergeben. Positiv wird sich die Planänderung 83.2. auf die Belange des Grundwasserschutzes auswirken.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind 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. Anbaubeschränkungen

Entlang der Landesstraße L 62 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.

3.3. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet 83.2.1. liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Die Schutzgebietsverordnung vom 02. Sept. 1980 sowie die landesweit gültige Schutzverordnung (SchuVO) vom 24.05.1995 ist zu beachten.

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 83. 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 83. 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 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

7. Abwägung

Landkreis Emsland

Verfügung vom 09.03.2001 (Eingang)

Bei der Durchführung von Anpflanzungen als Kompensationsmaßnahme wird darauf geachtet, dass an den vorhandenen Wasserläufen beidseitig ein Räumstreifen von 5 m Breite freigehalten wird.

Bezirksregierung Weser-Ems, Denkmalpflege

Verfügung vom 09.03.2001

Der in der Verfügung dargelegte Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde wurde unter Ziffer 3.1. des Erläuterungsberichtes übernommen.

Nieders. Landesbetrieb für Wasserrecht und Küstenschutz (NLWK), Meppen

Schreiben vom 21.02.2001

Bei der Durchführung der Bauleitplanung werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes eingehalten. Das Plangebiet 83.2.1. (Ausgleichsfläche) ist innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Die vorliegende Planung ist mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar. Bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahme wird den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sowie des Niedersächsischen Wassergesetzes entsprochen.

Bergamt Meppen

Schreiben vom 02.04.2001

Die Energieversorgung Weser-Ems ist als Träger öffentlicher Belange am Bauleitverfahren beteiligt. Die vorhandene Gashochdruckleitung wird bei der Durchführung der Planung berücksichtigt. Maßnahmen, die den sicheren Betrieb der Leitung gefährden können, werden innerhalb des Schutzstreifens der Leitung nicht erfolgen.

Wasserverband Hümmling

Schreiben vom 07.03.2001

Im nachfolgenden Bebauungsplan werden die Hinweise bezüglich der Trasse für Versorgungsleitungen berücksichtigt.

Straßenbauamt Lingen

Schreiben vom 19.03.2001

Die geltenden Anbauverbote und Anbaubeschränkungen werden im verbindlichen Bauleitverfahren berücksichtigt und textlich festgesetzt.

Gleichzeitig werden die dargelegten Maßnahmen bezüglich des Sichtschutzes und der Abgrenzung des Plangebietes zur L 62 im künftigen Bebauungsplan näher beschrieben.

Direkte Zufahrten oder Zugänge zur L 62 sind nicht geplant.

Die Auflagen und Maßnahmen der Stellungnahme vom 19.05.1998 an die Gemeinde Börger hinsichtlich des geplanten Anschlusses der Erschließungsstraße werden berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf

Schreiben vom 12.03.2001

Die Darstellung des Plangebietes 83.2.4. als Wald und die damit beabsichtigte Aufforstung dieser Ersatzfläche erfolgte in enger Abstimmung mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben an der Straße „Dosfeld“ in der Mitgliedsgemeinde Börger. So wurde die Ersatzfläche von einem Landwirt aus dem Ortsteil Dosfeld zur Verfügung gestellt.

Eine Einschränkung der existenzsichernden Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist daher mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Emsland, Nordhorn

Schreiben vom 13.03.2001

Die dargelegten Anregungen forstlicherseits wurden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren bzw. bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Abstand der Bebauung zu den angrenzenden Eichenwaldflächen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wird ein ausreichender Abstand gewährleistet.

Die dargelegten Ersatzaufforstungen werden auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und unter forstlicher Beratung ausgeführt. Bei der Durchführung der Aufforstungen wird eine entsprechende Waldrandgestaltung vorgesehen.

Energieversorgung Weser-Ems AG
Schreiben vom 27.02.2001

Die Lage und der Schutzanspruch der vorhandenen Leitungen wird bei der weiteren Planung (Bebauungsplan) sowie bei der Umsetzung der beabsichtigten Nutzung berücksichtigt.

Diesbezüglich erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes eine detaillierte Abstimmung.

Niedersächsisches Forstamt Lingen
Schreiben vom 19.03.2001

Die Darstellungen der vorliegenden 83. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Ergebnis einer umfassenden Abwägung hinsichtlich aller Belange. Hierbei hat die Samtgemeinde Sögel abschließend der „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen“ einen gewichtigen Schwerpunkt zuerkannt und andere Belange diesem untergeordnet.

Der Abstand der Bebauung zu den angrenzenden Eichenwaldflächen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wird ein ausreichender Abstand gewährleistet.

Die dargelegten Ersatzaufforstungen werden auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung und unter forstlicher Beratung ausgeführt.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 19.02.2001 bis einschließlich 19.03.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2, BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 19.03.2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluss dieser 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 23.04.2001 gefasst. Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

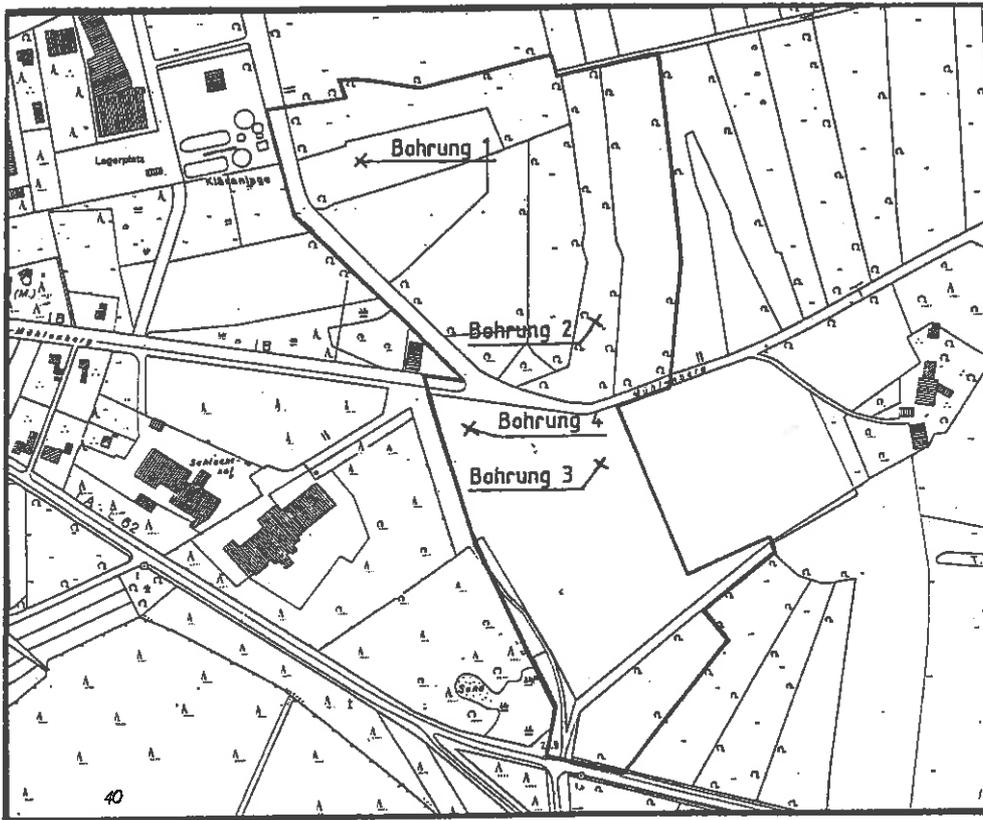
Sögel, den 23.04.2001

.....
(Samtmeiendebürgermeister)



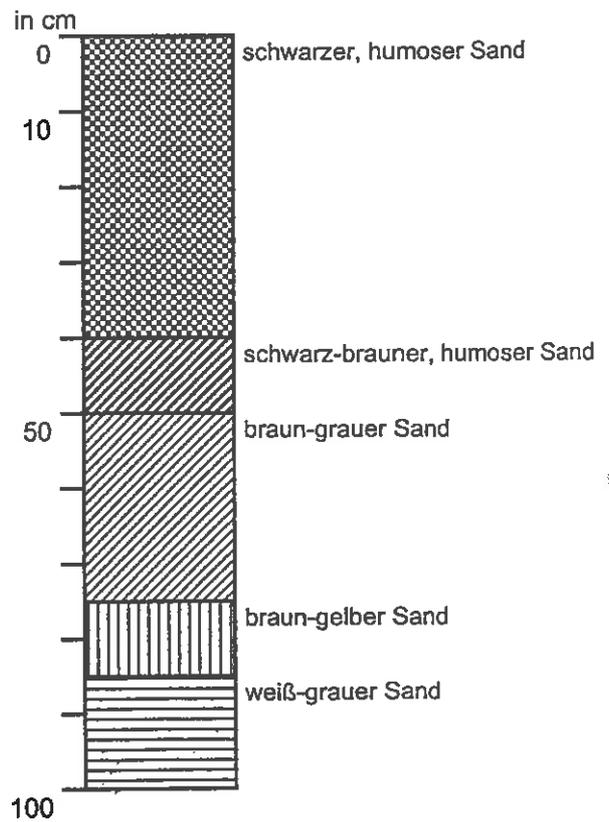
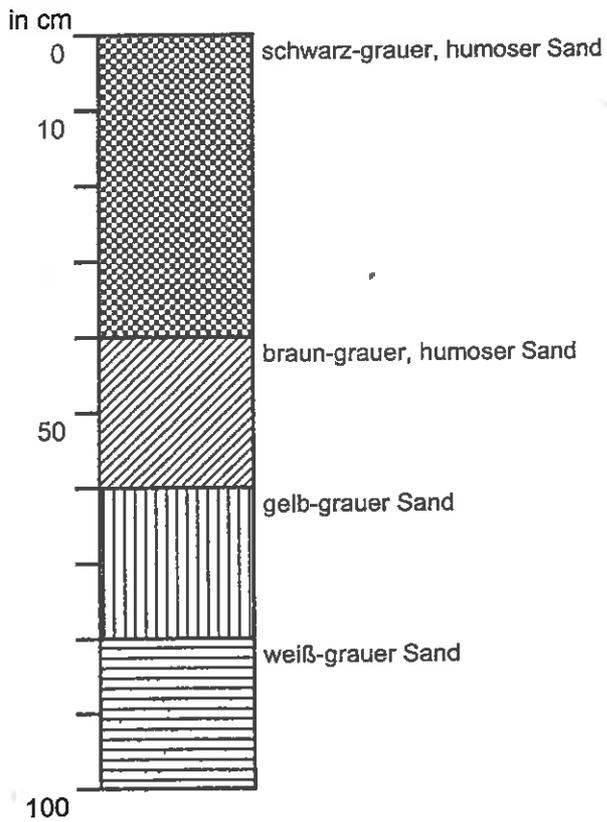
.....
(Samtgemeindedirektor)

- Bodenprofile -

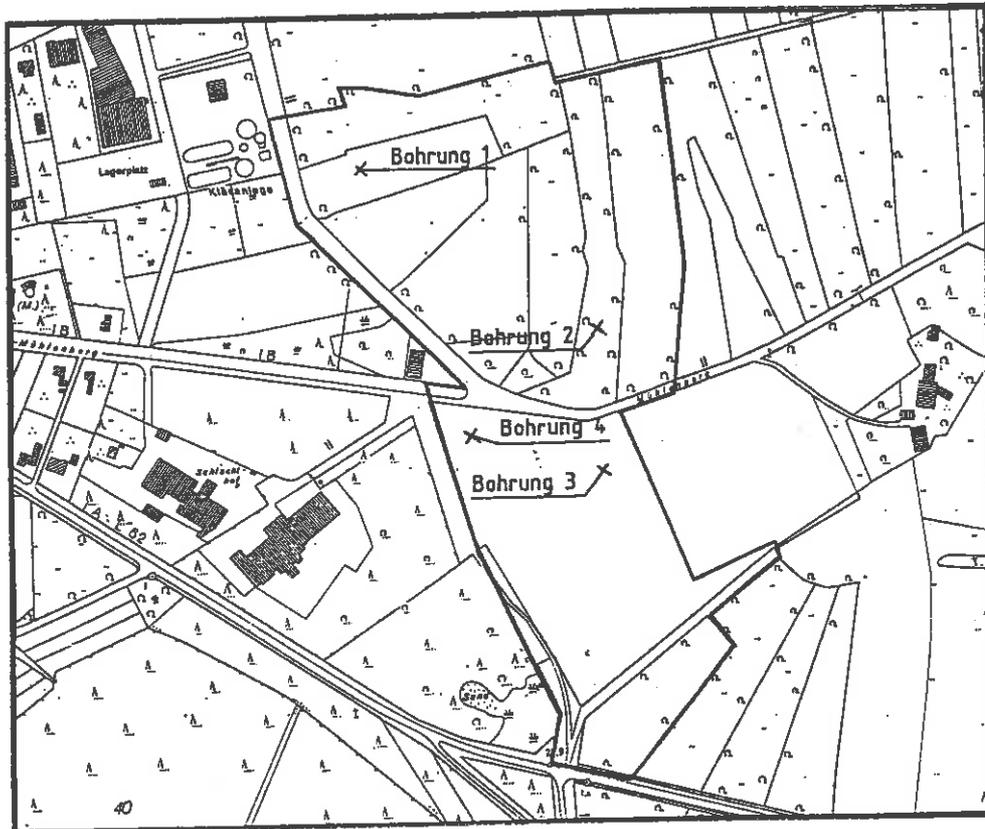


Bohrung 1

Bohrung 2

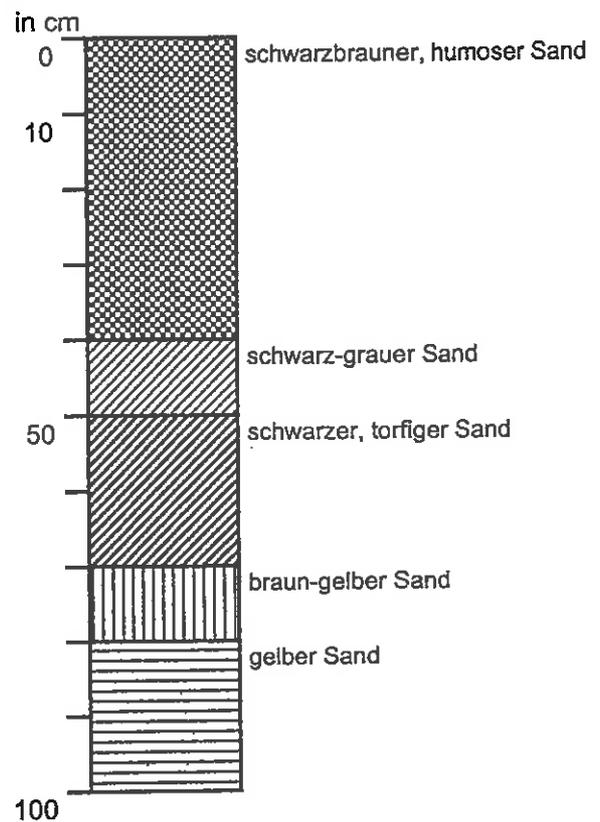
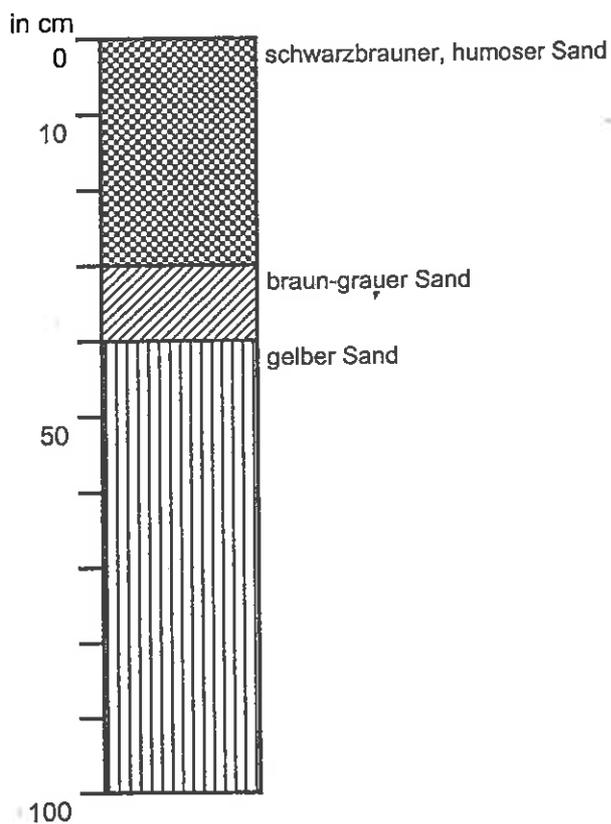


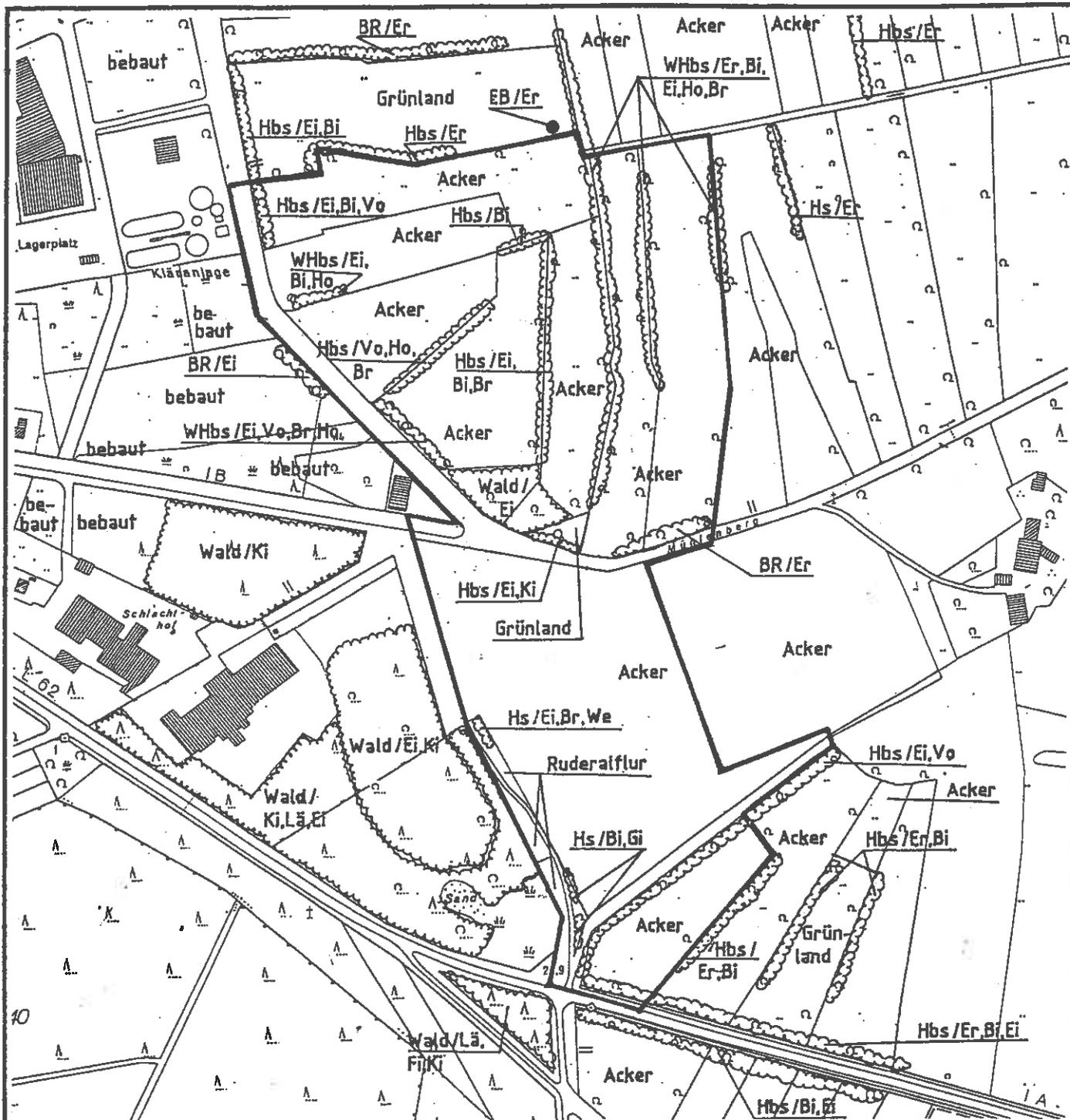
- Bodenprofile -



Bohrung 3

Bohrung 4





Legende:

		Feldgehölze:			
Feldhecke		Wallhecke		Baumgruppe	
Hb	Bäume	WHb		BG	
Hs	Sträucher	WHs		BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs		EB	
				S	
Hauptbestandsbildner:					
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

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Pflanzenliste des Plangebietes

Strauch-Baumhecke (HFM) im Süden des Plangebietes entlang des Sandweges

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Strauchschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Späte Traubenkirsche	-	<i>Prunus serotina</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Weide	-	<i>Salix spec.</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Krautschicht:

Draht-Schmiele	-	<i>Avenella flexuosa</i>
Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
Pfeifengras	-	<i>Molinia caerulea</i>
Gemeiner Wülmfarn	-	<i>Dryopteris filix-mas</i>

Pflanzenliste des Plangebietes

**Strauchhecke (HFM) mit umgebener Ruderalflur (UR) im Bereich der Sandwege
im Süden des Plangebietes**

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Strauchschicht:

Hänge-Birke	-	Betula pendula
Besenginster	-	Cytisus scoparius
Faulbaum	-	Frangula alnus
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Weide	-	Salix spec.

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	Avenella flexuosa
	Gemeine Quecke	-	Elymus repens
	Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
	Flatter-Binse	-	Juncus effusus
	Pfeifengras	-	Molinia caerulea
Kräuter	Behaartes Schaumkraut	-	Cardamine hirsuta
	Acker-Kratzdistel	-	Cirsium arvense
	Gundermann	-	Glechoma hederacea
	Stumpfbättriger Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Große Brennèssel	-	Urtica dioica

Pflanzenliste des Plangebietes

Strauch-Baumwallhecke (HWM) und Hecken (HWM) im nördlichen Teilbereich

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>

Strauchschicht:

Schwarz-Erle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Späte Traubenkirsche	-	<i>Prunus serotina</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Weide	-	<i>Salix spec.</i>
Schwarzer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>

Krautschicht:

Gräser:	Draht-Schmiele	-	<i>Avenella flexuosa</i>
	Knäuelgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
	Gemeine Quecke	-	<i>Elymus repens</i>
	Wolliges Honiggras	-	<i>Hoicus lanatus</i>
	Flatter-Binse	-	<i>Juncus effusus</i>
Kräuter:	Gemeiner Beifuß	-	<i>Artemisia vulgaris</i>
	Gemeiner Wurmfarne	-	<i>Dryopteris filix-mas</i>
	Gundermann	-	<i>Glechoma hederacea</i>
	Gemeiner Tüpfelfarn	-	<i>Polypodium vulgare</i>
	Sauerampfer	-	<i>Rumex acetosa</i>
	Stumpfbliättriger Ampfer	-	<i>Rumex obtusifolius</i>
	Rainfarn	-	<i>Tanacetum vulgare</i>
Große Brennnessel	-	<i>Urtica dioica</i>	

Pflanzenliste des Plangebietes**Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden (WQT)**

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Baumschicht:

Stiel-Eiche - Quercus robur

Strauchschicht:

Späte Traubenkirsche - Prunus serotina
 Brombeere - Rubus fruticosus agg.
 Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
 Vogelbeere - Sorbus aucuparia

Krautschicht:

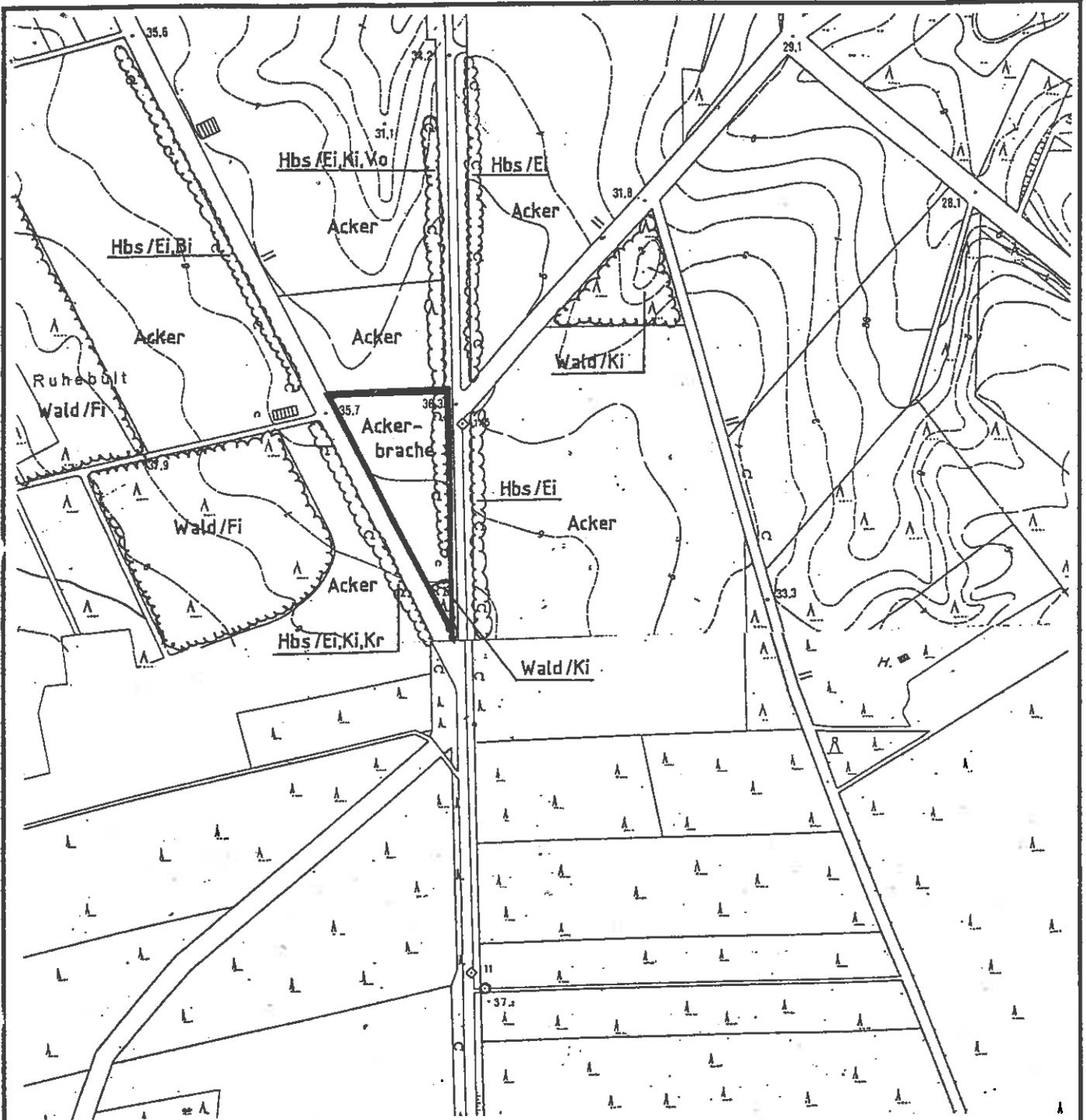
Gräser: Draht-Schmiele - Avenella flexuosa
 Gemeine Quecke - Elymus repens
 Kräuter: Gemeiner Wurmfarne - Dryopteris filix-mas
 Große Brennnessel - Urtica dioica

Mesophiles Grünland (GM)

Aufnahmedatum: 06.03.2000

Krautschicht:

Gräser: Draht-Schmiele - Avenella flexuosa
 Gemeine Quecke - Elymus repens
 Rot-Schwingel - Festuca rubra
 Wolliges Honiggras - Holcus lanatus
 Kräuter: Vogelsternmiere - Stellaria media
 Große Brennnessel - Urtica dioica



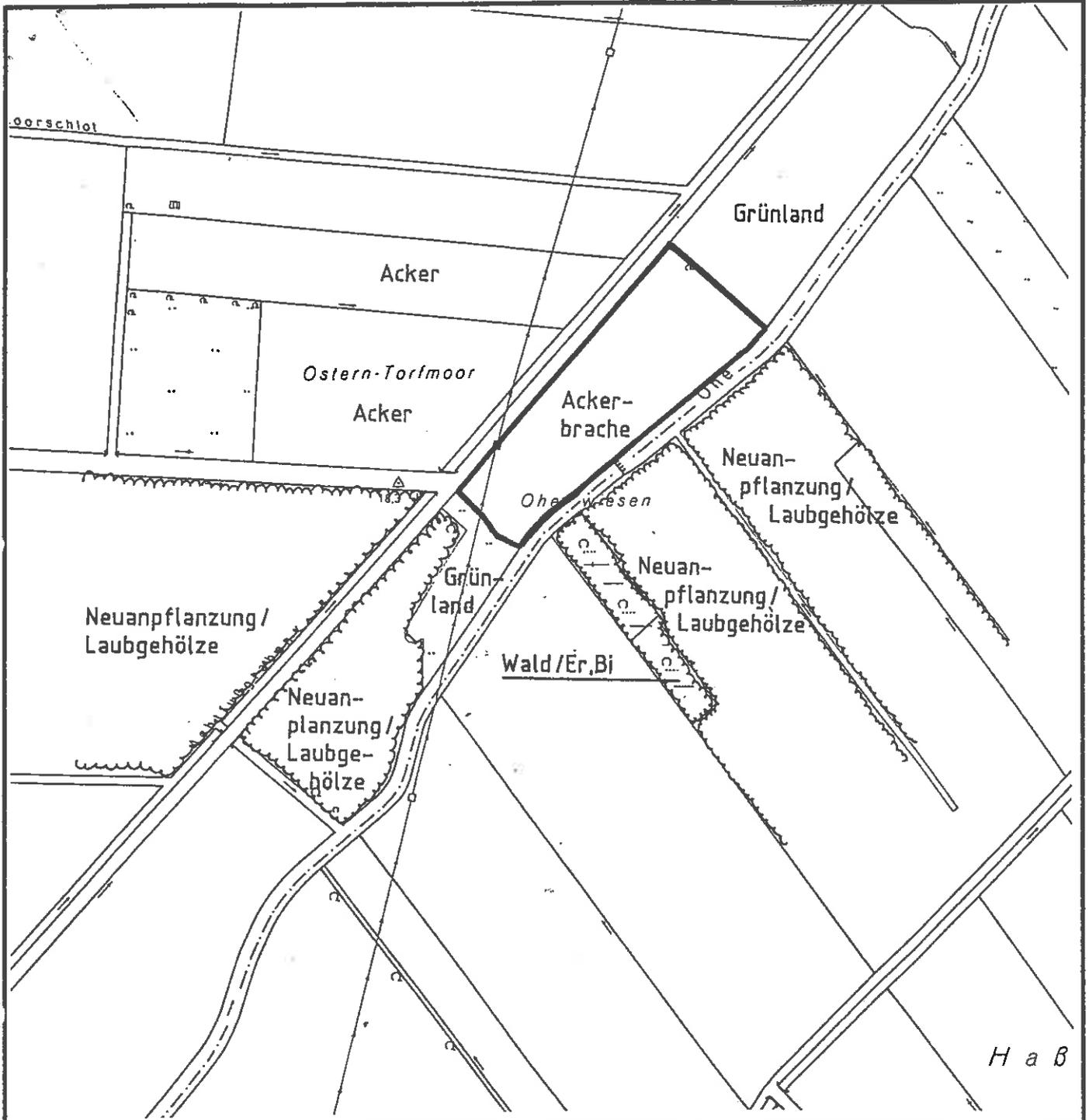
Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:			
Hb	Bäume	Wallhecke	Baumgruppe	BG	
Hs	Sträucher	WHb	Baumreihe	BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHs	Einzelbaum	EB	
		WHbs	Sträucher	S	
Hauptbestandsbildner:					
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
Erlé	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

**83. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsfläche 1
- Bestandsaufnahme -**



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

BG
BR
EB
S

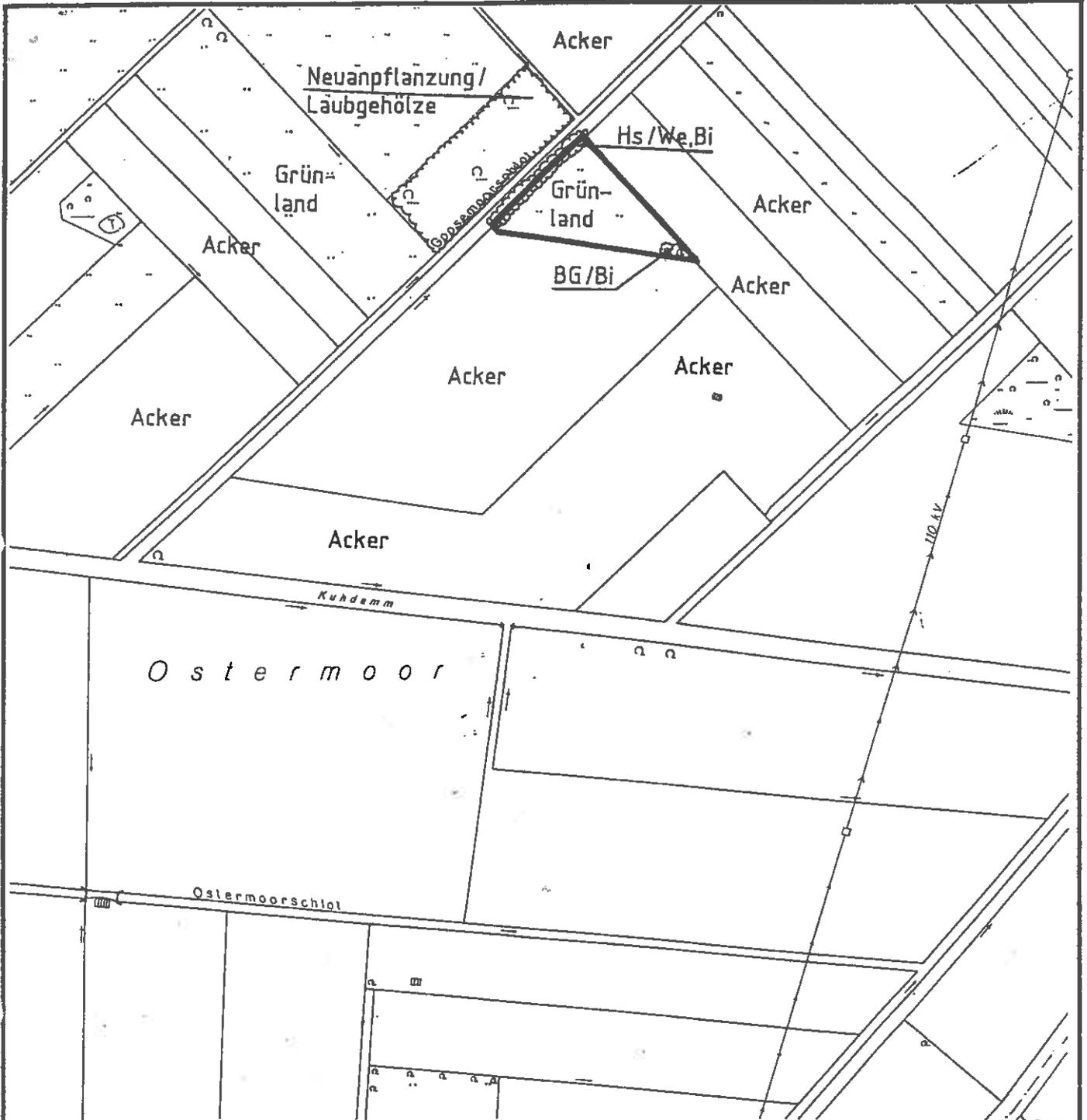
Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	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
Erlc	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

**83. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsfläche 2
- Bestandsaufnahme -**



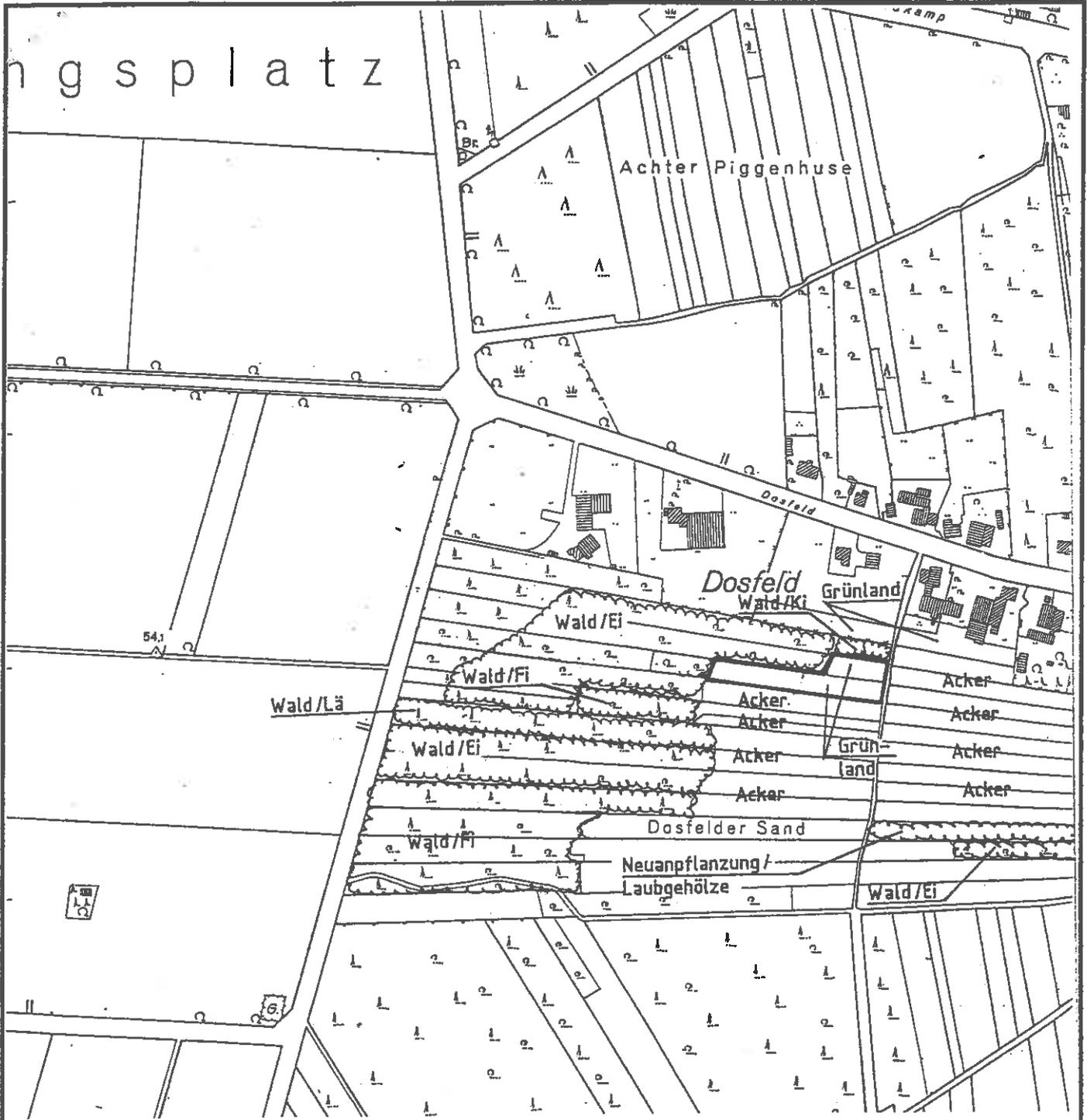
Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:		Baumgruppe		
Hb	Bäume	Wallhecke	WHb	Baumreihe	BG	
Hs	Sträucher		WHs	Einzelbaum	BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher		WHbs	Sträucher	EB	
					S	
Hauptbestandsbildner:						
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	
Erlche	Er	Lärche	Lä			
Esche	Es	Linde	Li			
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg			
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob			

Samtgemeinde Sögel

**83. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsfläche 3
- Bestandsaufnahme -**



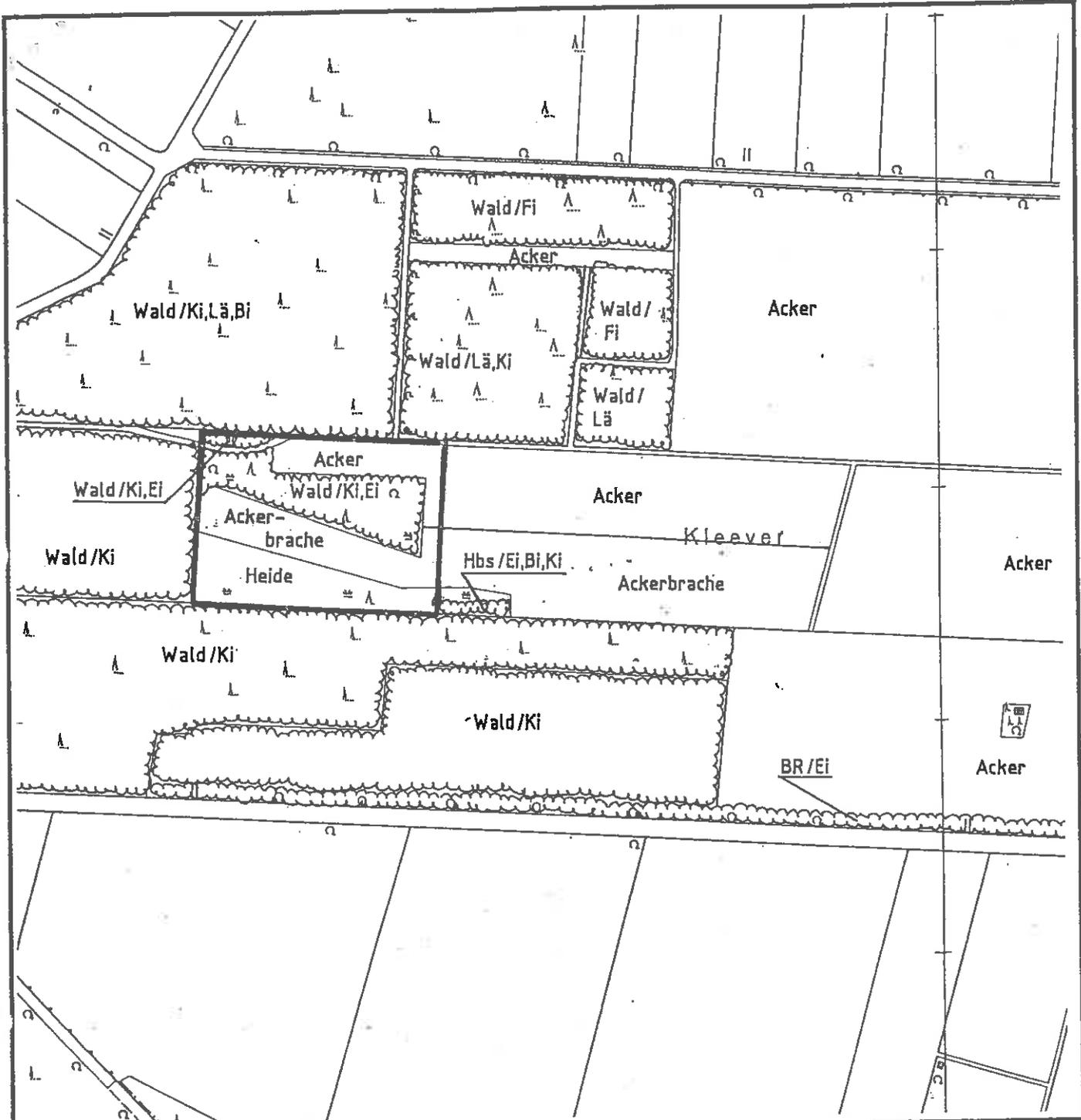
Legende:

<u>Feldhecke</u>		<u>Waldhecke</u>		<u>Baumgruppe</u>	
Hb	Bäume	WHb		BG	
Hs	Sträucher	WHs		BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs		EB	
				S	
<u>Hauptbestandsbildner:</u>				<u>Einzelbaum</u>	
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	<u>Sträucher</u>	
Birke	Bi	Hainbuche	Hu		
Brombeere	Br	Hasel	Ha	Pappel	Pa
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Robinie	Ro
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Vogelbeere	Vo
Erle	Er	Lärche	Lä	Weide	We
Esche	Es	Linde	Li	Weißdorn	Wd
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

**83. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsfläche 4
- Bestandsaufnahme -**



Legende:

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

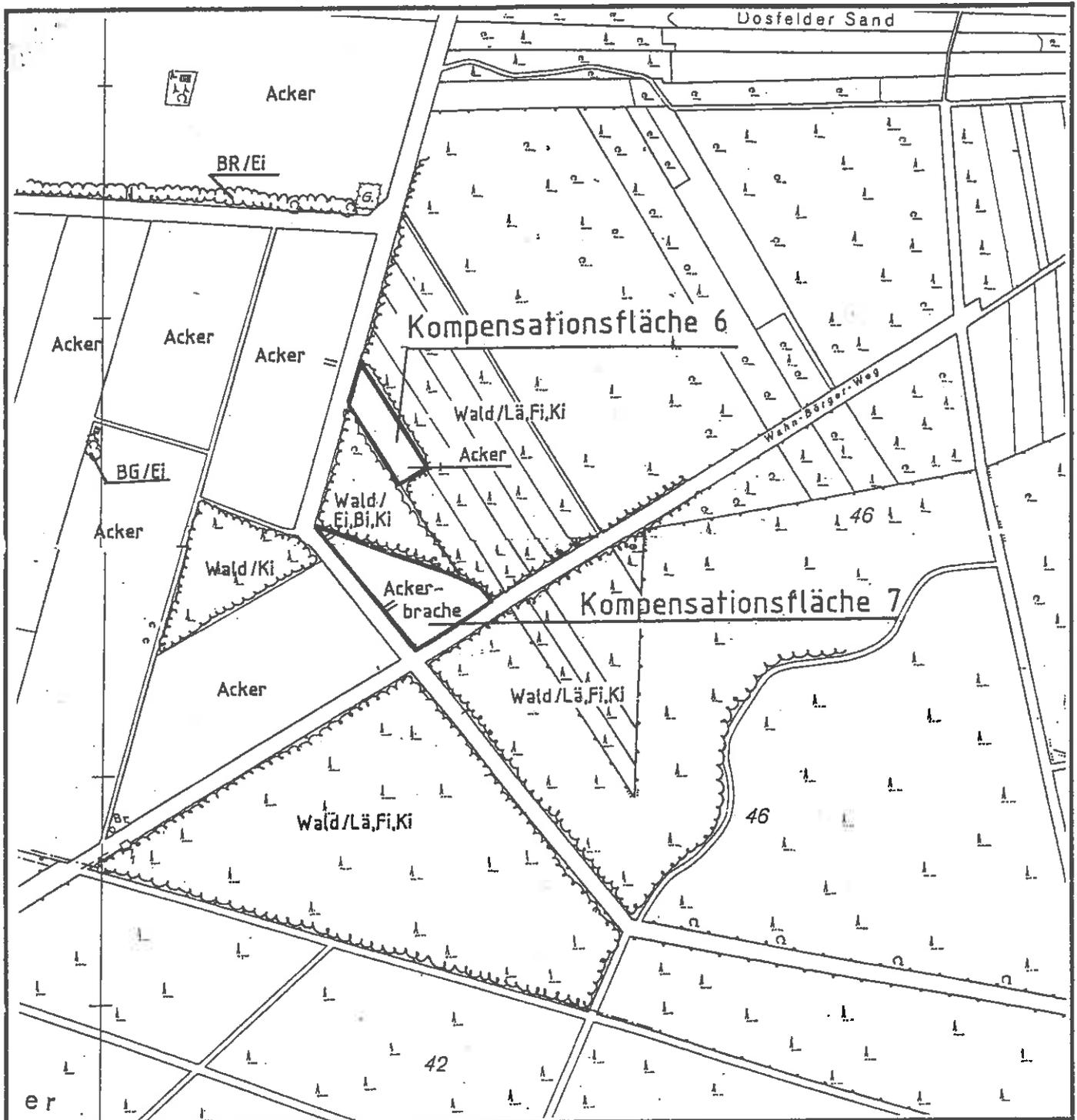
Hauptbestandsbildner:

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	La		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kompensationsfläche 5
- Bestandsaufnahme -



Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:			
Hb	Bäume	WHb	Waldhecke	Baumgruppe	BG
Hs	Sträucher	WHs	Waldhecke	Baumreihe	BR
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs	Waldhecke	Einzelbaum	EB
				Sträucher	S
Hauptbestandsbildner:					
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

**83. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsflächen
6 und 7**

Bestandsaufnahmen

Büro für Landschaftsplanung, Werlte

9. Die Stadt kann auf besonderen Antrag in begründeten Fällen die Schleusen-, Hafen-, Liege- und Ufergelder ganz oder teilweise erlassen.
10. Bruchteile von Erhebungseinheiten (Zeit, Flächen- und Längenmaße) werden auf die volle Einheit aufgerundet.
11. Für die Einteilung in Güterklassen und die Ermittlung der abgabepflichtigen Gütermengen ist das Güterverzeichnis für den Verkehr auf deutschen Binnenwasserstraßen in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.
12. Die zu entrichtenden Beträge werden auf volle 0,05 Euro aufgerundet.
13. Soweit bei den entsprechenden Entgelten nicht anders geregelt, ist zur Zahlung der Entgelte für die Inanspruchnahme von Leistungen jeweils derjenige verpflichtet, der die Leistungen bestellt hat. Mehrere Besteller haften als Gesamtschuldner.

Die Entgelte nach diesem Tarif sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung fällig. Die Zahlung des Hafengeldes nach § 3 kann vom Hafenamts vor Auslegen des Schiffes verlangt werden.

Die Entgelte für Sportfahrzeuge sowie Monats- und Jahrespauschalen sind im voraus zu entrichten.

Verzugszinsen werden in Höhe von 3 % p.a. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

14. Die Schleusen- und Betriebszeiten werden an der Schleuse bekannt gemacht. Außerhalb der Betriebszeiten und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen wird nur nach vorheriger Vereinbarung geschleust.

§ 9
Steuerliche Bestimmungen

Sämtliche Sätze dieses Hafentarifs sind im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (Mehrwertsteuer) Nettobeträge. Soweit die in diesem Tarif aufgeführten Leistungen der Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) unterliegen, wird die nach dem jeweils geltenden Umsatzsteuergesetz zu erhebende Steuer zusätzlich zu den Entgelten dieses Hafentarifs erhoben.

§ 10
Schlussbestimmungen

Dieser Tarif tritt am 01.01.2002 in Kraft und ersetzt den Hafentarif vom 26.03.1997.

Papenburg, 22.06.2001

STADT PAPENBURG

Nehe
Bürgermeister

307 Bekanntmachung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel – Gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Sögel –

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 13.06.2001 – Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 85.1. und 85.2.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 85. 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 85. 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.

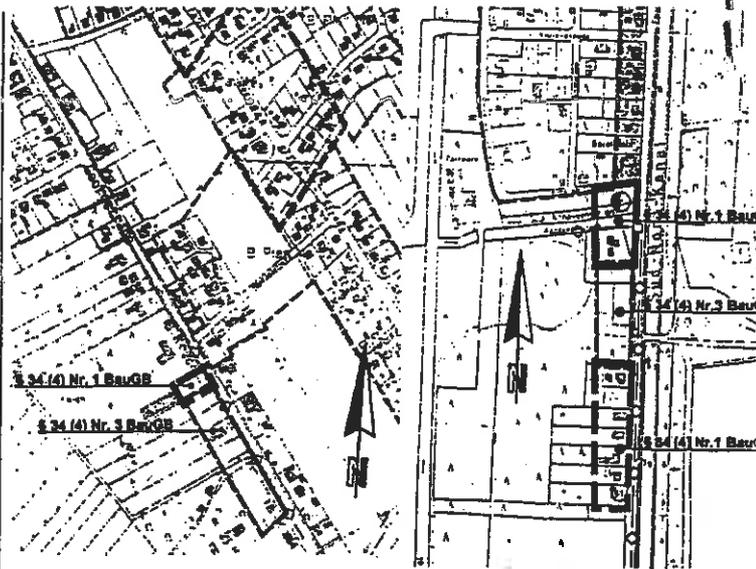
Sögel, 03.08.2001

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

308 Bekanntmachung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel - Gewerbliche Bauflächen, Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Börger -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 27.06.2001 – Aktenzeichen: 204.13-21101-54047 die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 83.1. sowie 83.2.1. bis 83.2.7.) ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Grundlage: Deutsche Grundkarte
Maßstab 1 : 5.000.

Die genehmigte Fassung der 83. 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 83. 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, 03.08.2001

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

309 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 Bült und Schöninghsdorf-Annaveen 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 Bült und Schöninghsdorf-Annaveen genehmigt.

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

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen gem. § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Twist für die vorgenannten Bereiche nebst Erläuterungsberichten können im Bauamt der Gemeinde Twist, Flensbergstraße 1, 49767 Twist, Zimmer 111, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung sind die o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Es wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Twist geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel in der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Twist geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, darzulegen.

Twist, 25.07.2001

GEMEINDE TWIST
Der Gemeindedirektor

Herausgeber: Landkreis Emsland – Der Oberkreisdirektor

Der Bezugspreis beträgt jährlich 48 DM; Bestellungen nimmt der Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen, entgegen.

Erscheinen: regelmäßig zweimal monatlich

Alle zur Veröffentlichung bestimmten Einsendungen sind an den Landkreis Emsland in Meppen zu richten.

Druck und Vertrieb: Landkreis Emsland