

Präambel

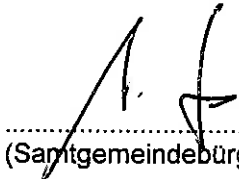
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

85. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 23.04.2001


(Samtgemeindebürgermeister)




(Samtgemeindedirektor i.V.)

85. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

M 1: 5.000

Planverfasser:

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

Verfahrensvermerke

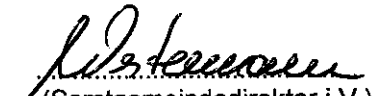
Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 24.01.2001


(Samtgemeindedirektor i.V.)

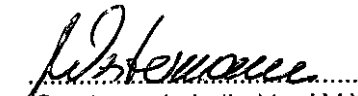
Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 dem Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 05.03.2001 bis 05.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 06.04.2001


(Samtgemeindedirektor i.V.)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 85. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 23.04.2001 beschlossen.

Sögel, den 23.04.2001


(Samtgemeindedirektor i.V.)

Die 85. 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 vom2001 A.Z.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 2001 beigetreten.

Die 85. 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 85. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2001 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am2001 wirksam geworden.

Sögel, den2001

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 85. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2002

.....
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 85. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2008

.....
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
Blatt 3111/20 u.a.

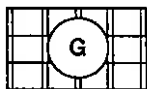
M 1 : 5.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1798/99).

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen



Geschossflächenzahl (GFZ)

2. Sonstige Planzeichen



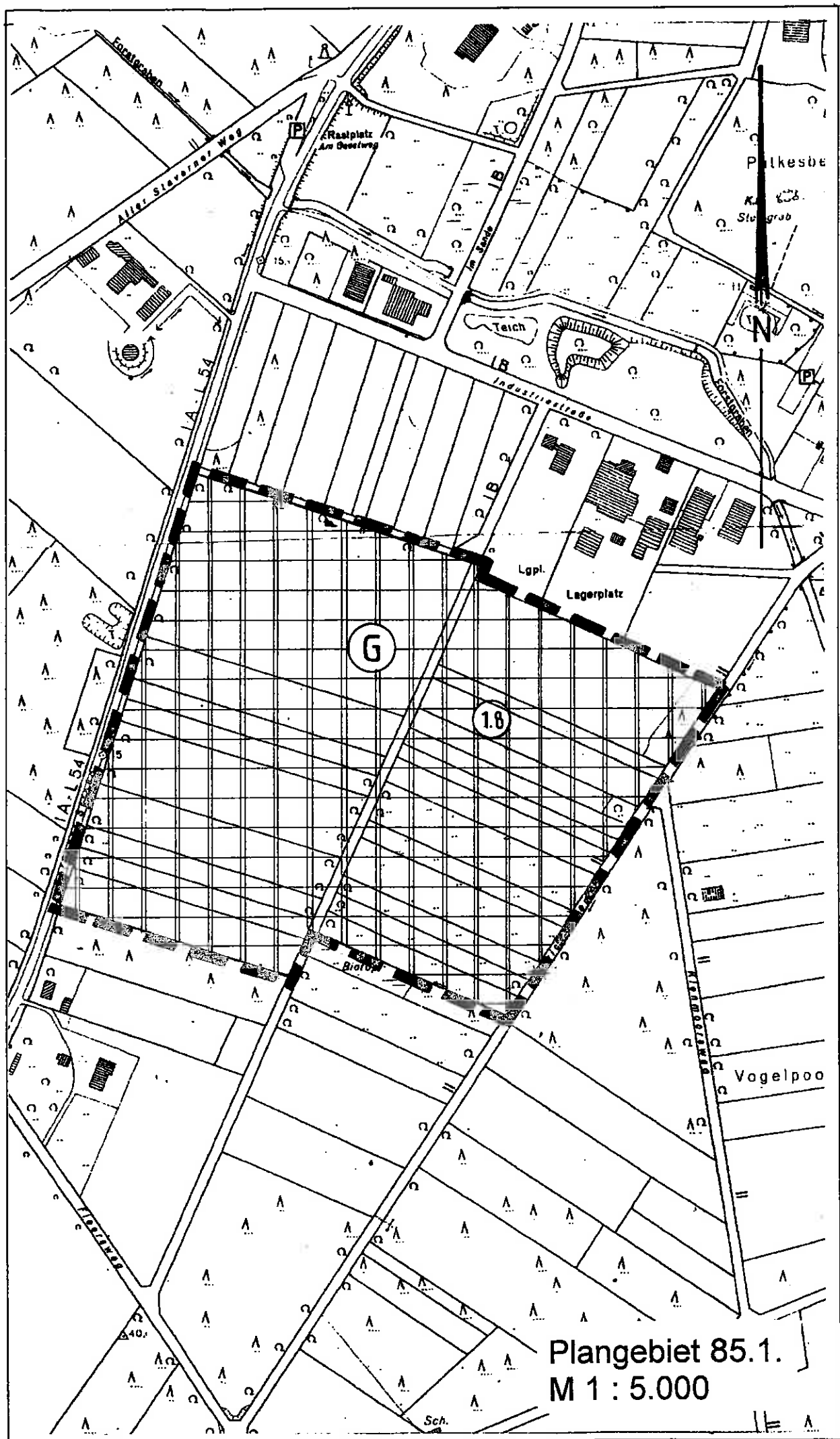
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

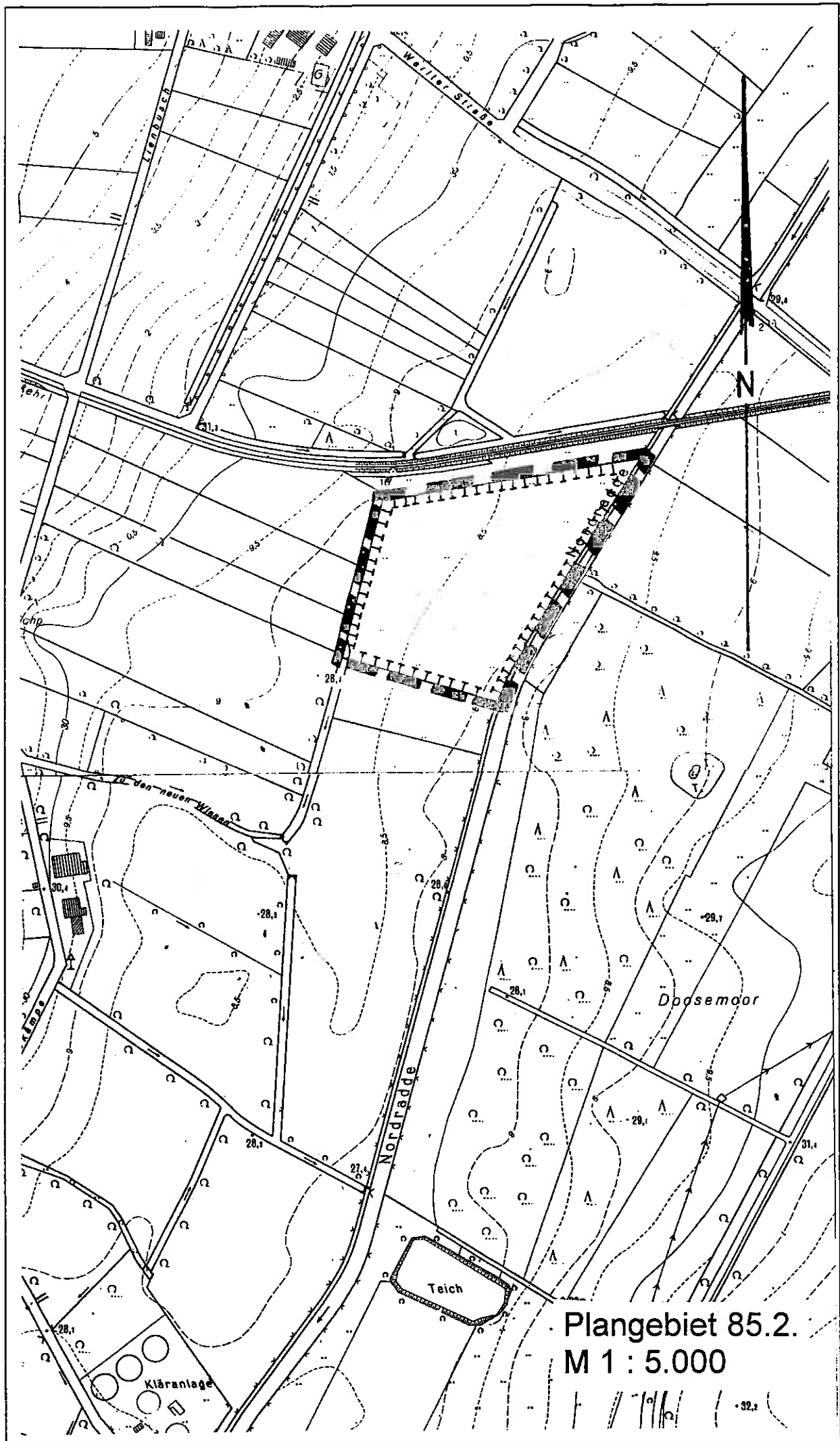


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
85. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

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





Erläuterungsbericht

zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

85.1. Gewerbliche Bauflächen

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

Erläuterungsbericht

zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Gliederung

1. Gewerbliche Bauflächen (Plangebiet 85.1.)

- 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. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plangebiet 85.2.)

- 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 85.1.)

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet 85.1. der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Süden der Mitgliedsgemeinde Sögel. Die Fläche liegt östlich der Landessraße L 54 und schließt unmittelbar an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes 85.1. ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

1.2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel (Plangebiet 85.1.) umfasst eine Fläche von insgesamt 20,438 ha südlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Sögel.

1.2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Acker- und Grünlandflächen dar. Sie werden durch Gehölzstreifen ein gefasst. Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Wirtschaftsweg zerschneidet das Plangebiet. Der Weg wird im südlichen Teilbereich von einem doppelreihigen Gehölzstreifen begleitet.

Im Westen grenzt die Landestraße L 54 unmittelbar an das Plangebiet. Entlang der östlichen Plangebietsabgrenzung verläuft der befestigte Wirtschaftsweg „Twickenweg“. Nördlich des Plangebietes befindet sich das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet der Gemeinde Sögel. Landwirtschaftliche Nutzflächen sowie teilweise Waldflächen schließen im Westen, Süden und Osten an das Plangebiet. Eine landwirtschaftliche Hofstelle liegt ca. 200 m nördlich des Plangebietes. Eine weitere Einzelbebauung im Außenbereich ist ca. 80 m südlich des Plangebietes vorzufinden.

1.2.3. Planerische Vorgaben

1.2.3.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung einer geplanten Verkehrsfläche im Südosten des Plangebietes hingewiesen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet 85.1. in einem „Gebiet zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen“.

Die westlich angrenzende Landesstraße L 54 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, dargestellt. Im Westen, Süden und Osten ist teilweise „Wald“ ausgewiesen. Das nördlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet ist als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

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

Die westlich angrenzende Landesstraße L 54 ist als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ gekennzeichnet.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum eingestuft und ist als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung gekennzeichnet.

1.2.3.3. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen. Angrenzende Flächen sind teilweise als „Wald“ ohne besondere Schutzfunktion dargestellt.

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.

1.3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 85.1. werden als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung sind 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 1,8 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.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

1.4.1. Planungserfordernis

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

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte sich insbesondere die Gemeinde Sögel als Grundzentrum im ländlichen Raum in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von über 5 % entstanden. Die Gemeinde Sögel hat zur Zeit ca. 6370 Einwohner (Stand 2/2001).

Der Bedarf an Wohnbauflächen für diese starke Zuwachsströmung wurde durch die Bereitstellung von Baugrundstücken im Westen der Gemeinde Sögel gedeckt. Bei der Bevölkerungsentwicklung hat neben der Entwicklung aus der Eigenbevölkerung auch der Zuzug aus dem Umland sowie von Aussiedler aus den ehemaligen GUS-Staaten einen erheblichen Wert eingenommen. Die Gemeinde Sögel sah sich daher insbesondere bei der Integration der dieser Bevölkerungsschichten gefordert. Durch geeignete Maßnahmen wurde die Einbindung in das soziale Umfeld und dem

Arbeitsmarkt positiv beeinflusst. Darüber hinaus musste aber auch eine Entfremdung der Eigenbevölkerung in der Gemeinde vermieden werden.

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

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

1.4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 85. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Sögel 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 mittelfristigen Bedarf orientiert. Hierdurch wird für die Gemeinde Sögel darüber hinaus ein höheres Maß an städtebaulicher Planungssicherheit erzielt.

Die gewerblichen Bauflächen sollen daher den gewerblichen Siedlungsansatz östlich der Landesstraße L 54 in südlicher Richtung fortführen. Nebenbei erhalten auch 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. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozess mit einfließen.

1.4.3. Standortwahl

Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten war die Standortwahl zur weiteren Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Sögel stark vor geprägt. Neben dem Standort im Süden der Gemeinde Sögel besteht ein zweiter gewerblicher Siedlungsansatz nördlich der Ortslage mit Einbindung der ehemaligen Kaserne. Auf Grund der unmittelbaren Lage zur angrenzenden MI- bzw. WA-Nutzung ist hier jedoch keine industrielle Ausweisung von Bauflächen gegeben.

Im Süden der Gemeinde Sögel besteht ein weit ausgedehntes Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Dieses vorhandene Gebiet östlich der Landesstraße -L 54- hat im südlichen Teilbereich einen überwiegenden industriellen Charakter. Die im nördlichen Bereich befindlichen Teilflächen dieses Gebietes werden

weitestgehend als Gewerbegebiet genutzt.

Die städtebauliche Entwicklung sowie die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Erschließung der Flächen sprachen daher insbesondere für die Ausweitung des bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatzes südlich der Ortslage. Es ist daher bei der weiteren Beurteilung festzuhalten, dass ein Standort mit industrieller Nutzung nur im Süden der Gemeinde Sögel erzielt werden kann. Für die Entwicklung der Gemeinde Sögel 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 südlich der Ortslage ermöglichen es der Gemeinde Sögel 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 günstige verkehrliche Anbindung der gewerblichen Bauflächen an das überörtliche Straßennetz durch die bereits vorhandene Industriestraße und der geplanten Ortskernentlastungsstrasse gegeben.

Der Standort der dargestellten Baufläche beinhaltet des weiteren auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Süden der Gemeinde Sögel 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 südlich der Ortslage von Sögel mit industriellem Charakter entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.5. Erschließung

1.5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die vorhandene „Industriestraße“ und der geplanten Ortskernentlastungsstraße eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Direkte Zufahrten von den späteren gewerblichen Baugrundstücken zur Landesstraße L 54 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 dem Plangebiet 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

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen und das als

unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist 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. Einer Versickerung der Oberflächenwasser wird hierdurch grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt.

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 Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

1.5.7. Sonstige Erschließung

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

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

1.6. Immissionen

1.6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

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

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

1.6.2. Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Landstraße L 54. Es würde daher eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der L 54 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 L 54 außerhalb der OD Sögel:

DTV 4.888 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 293 Kfz/h; p = 9,0 %
		M nachts	= 39 Kfz/h; p = 9,0 %

ausgerichtet auf das Jahr 2010 folgende Prognose:

DTV 5.425 Kfz/24h	bzw.	M tags	= 325 Kfz/h; p = 10,0 %
		M nachts	= 43 Kfz/h; p = 10,0 %

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

tags	L 25/m	= 65,0 dB(A)
nachts	L 25/m	= 59,2 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2

für unterschiedliche Straßenoberflächen

L StrO	= - 0,5 dB(A)
--------	---------------

Nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der L 54

tags	Lr	= 64,5 dB(A)
nachts	Lr	= 58,7 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 54 geringfügig im Bereich des Nachtwertes überschritten. Im Bebauungsplanverfahren sind daher aus der dargestellten gewerblichen Baufläche geeignete Nutzungen und

Festsetzungen zu entwickeln, die einen möglichen Schutzanspruch bezüglich der Immissionen auf Grund der Landesstraße L 54 beinhalten.

1.6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

1.6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Im Umfeld des Plangebietes befindet ca. 200 m nördlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die östlich des Plangebietes vorhandene Tierhaltung ist nur von geringer Bedeutung, dass sie zeitlich sehr begrenzt ist.

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. 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. 200 m nördlich des dargestellten Plangebietes 85.1. die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfasste Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 406 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl. Nr. 454 407 406) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 406) befindet sich nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 200 m. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Sögel (Am Forstgraben). 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 200 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Eine detaillierte Untersuchung der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 406) hat daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass im Bereich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes im unmittelbaren Umfeld der Altablagerung keine Beeinträchtigungen bisher aufgetreten sind.

1.6.6. Zu erwartende Lärmimmissionen aufgrund der dargestellten gewerblichen Bauflächen

1.6.6.1. Allgemeines und Einführung

Mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Süden der Gemeinde Sögel erweitert werden.

Die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Püttkesberge“ schließen unmittelbar an die Ortslage an. Die Bebauung der Ortslage ist im angrenzenden Teilbereich als MD/MI einzuordnen. Im Nordwesten der Gemeinde Sögel hat sich darüber hinaus ein großflächiges Wohngebiet entwickelt. Der Abstand zur nächstgelegenen WA bzw. MD/MI Nutzung beträgt über 900 m.

Südlich des dargestellten Plangebietes 85.1. befindet sich eine Einzelbebauung. Dieser Bebauung mit Abstand von 80 m ist neben dem landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohnnutzung in ca. 200 m Entfernung dem Schutzanspruch eines MI/MD (60/45 dB (A)) zu zubilligen.

In der folgenden Berechnung wird daher die südlich angrenzende 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 sowie bei einem Gewerbegebiet von 60 dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um Mittelwerte handelt. Die Gemeinde Sögel hat als mögliches Nutzungskonzept für die westliche Teilfläche eine Nutzung als GE sowie für die östliche Teilfläche als GI in Betracht gezogen. 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 für die östliche und 65/50 dB für die westliche Teilfläche 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 85.1. wird, bezogen auf dem Immissionsaufpunkt, in einzelne Teilschallquellen unterteilt.

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

für den Immissionsaufpunkt P von 57,2/42,2 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		tags	nachts

aus der westlichen Teilfläche (geplante GE - Nutzung)

1	3450	100,4	85,4	110	4,0828	-50,6	49,8	34,8	94728	49,8	34,8
2	5300	102,2	87,2	145	4,3227	-53,6	48,7	33,7	73338	52,3	37,3
3	11200	105,5	90,5	235	4,7421	-58,9	46,6	31,6	45318	53,3	38,3
4	5000	102,0	87,0	180	4,5105	-56,0	46,0	31,0	40093	54,0	39,0
5	5100	102,1	87,1	200	4,6021	-57,1	44,9	29,9	31256	54,5	39,5
6	16800	107,3	92,3	280	4,8943	-60,9	46,3	31,3	43078	55,2	40,2
7	17000	107,3	92,3	330	5,037	-62,8	44,5	29,5	28282	55,5	40,5
8	50900	112,1	97,1	450	5,3064	-66,4	45,7	30,7	36944	55,9	40,9

aus der östlichen Teilfläche (geplante GI - Nutzung)

9	36200	115,6	100,6	400	5,2041	-65,0	50,6	35,6	114074	57,1	42,1
10	53400	112,3	97,3	550	5,4807	-68,8	43,5	28,5	22461	57,2	42,2

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 Sögel im Bebauungsplan aus dem dargestellten Plangebiet 85.1. ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt wird.

1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.7.1. Naturräumliche Einordnung

1.7.1.1. Naturraum

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

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

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

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

1.7.1.2. Boden

Das untersuchte Gebiet liegt in einer grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geestlandschaft. Es liegen zwei unterschiedliche Bodenstandorte vor.

Im Südwesten des Änderungsgebietes herrschen mäßig trockene bis frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich auch im Unterboden vor. Als vorherrschende, vergesellschaftete Bodentypen haben sich

auf Geschiebedecksand über Geschiebelehm, z. T. mit Flugsanddecke, Braunerden und Pseudogley-Braunerden, örtlich auch Pseudogleye entwickelt.

Im übrigen Bereich des Änderungsgebietes kommen trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor, die leicht verwehbar sind.

Auf Geschiebedecksand, z. T. mit Flugsand meist über glazifluviatilen Sand, haben sich Podsol-Braunerden oder Podsole als vorherrschende, vergesellschaftete Bodentypen gebildet.

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

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer - Erdbohrstock bis zu einer Tiefe von 1 m durchgeführt. Es wurden vier Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1.1 und 1.2). Die Bohrungen 1, 2 und 4 erfolgten auf Grünlandflächen. Die Bohrung Nr. 3 wurde auf der Ackerfläche im Nordwesten durchgeführt. Der Oberboden weist für alle Bohrungen als Bodentyp Braunerden mit Übergängen zu Podsol-Braunerden auf.

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 Bereich des Stieleichen-Birkenwald-Gebietes der geringen Quarzsandböden. Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurde dieses Gebiet durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts erfolgte eine Umwandlung in Kiefernforsten, Äcker und Grünland.

Der Stieleichen-Birkenwald setzt sich vornehmlich aus den nachfolgenden, potenziell natürlichen Gehölzen zusammen:

Bäume:	Stieleiche	Quercus robur
	Sandbirke	Betula pendula
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Zitterpappel	Populus tremula
Sträucher:	Faulbaum	Frangula alnus
	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
	Jungwuchs der Bäume	

(Quellen: Karte der potenziell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M 1:500.000 und Hofmeister H.; Lebensraum Wald, 1990, 275 S.)

1.7.1.5. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Sögel. Es grenzt an ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet. Die unbebaute Landschaft ist durch die

landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Gebiet wird im Westen von der Berßener Straße und im Osten von der Straße Twickenweg begrenzt. Das Plangebiet lässt sich in zwei nahezu gleich große Teilbereiche gliedern, wobei die Grenze von einer in Nord - Südrichtung verlaufenden, z.T. doppelreihigen Gehölzhecke im Süden gebildet wird.

Die westliche Hälfte wird ungefähr zu gleichen Teilen als Acker und Grünland genutzt. Entlang der Berßener Straße verläuft eine ältere Gehölzreihe. Im Norden begrenzt eine Hecke und im Süden ein Kiefernforst die westliche Teilfläche.

Die östliche Hälfte des Gebiets wird fast ausschließlich als Grünland genutzt. Lediglich im Nordosten, entlang des Twickenweges, befindet sich ein Kiefernwaldchen und ein Eichengehölz sowie im Süden eine Baumreihe. Die nördliche Grenze zum bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet bildet ein bepflanzter Wall und eine Zuwegung.

Die südliche Grenze des östlichen Teilbereiches bildet ein Graben mit dahinterliegendem Fichtenwald und ein neu angelegtes Biotop, bestehend aus einem Gewässer und mit Sträuchern bewachsenen Hügeln.

1.7.2. Bestandsaufnahme

1.7.2.1. Das Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 20,4 ha. Es besteht aus Intensivgrünländern und Äckern, die im südlichen Teil des Änderungsgebietes ungefähr mittig von einer Strauch-Baumhecke und einem Graben unterbrochen werden. Als weitere Gehölzbestände befinden sich innerhalb der Planfläche am Twickenweg ein Kiefernforst und ein Feldgehölz. Im Südosten des Plangebietes verläuft ein weiterer Graben.

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

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

Ackerflächen (A)

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich im nordwestlichen Teil eine große Ackerfläche, die im Norden von einer Hecke außerhalb des Gebietes begrenzt wird. Im Westen, entlang des Fahrradweges an der Berßener Straße wird ein Streifen von ca. 12 m Breite als Intensivgrünland (GI) genutzt. Die Grasnarbe besteht aus Honiggras, Deutschem Weidelgras, Rispengras u.a.. Kräuter sind kaum vorhanden.

Eine weitere kleinere Ackerfläche ist im südöstlichen Bereich vorzufinden. Sie wird im Südosten von einem Graben begrenzt.

Intensivgrünland (GI)

Die Grünlandflächen nehmen innerhalb des Änderungsgebietes den größten Flächenanteil ein. Im Nordosten grenzt das Grünland an einen Kiefernforst und im Norden an das bestehende Gewerbegebiet. Die Grasnarbe setzt sich überwiegend aus Deutschem Weidelgras, Wolligem Honiggras, Weißklee, Löwenzahn, Kriechender Hahnenfuß, Gänseblümchen, Breitwegerich und Stumpfbältrigem Ampfer zusammen. In Bereichen intensiver Beweidung weist die kurz gefressene Vegetationsdecke z.T. Kahlstellen durch Trittschäden auf.

Im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes wurde das Grünland relativ neu eingesät. Die Pflanzendecke setzt sich vor allem aus Deutschem Weidelgras, Wolligem Honiggras, Breitwegerich und stellenweise Stumpfbältrigem Ampfer zusammen. Der Boden ist hier dräniert und entwässert in den östlich verlaufenden

Graben.

Kiefernforst (WZK)

Der im nordöstlichen Bereich liegende Kiefernforst grenzt an den Twickenweg. Er besteht in der Baumschicht vor allem aus 20 - 30 jährigen Kiefern. Am Waldrand dominieren Eichen und Birken. Aufgrund der lichten Kronen der Kiefern hat sich z.T. eine artenreiche Strauchschicht der potenziell natürlichen Vegetation ausgebildet, bestehend aus Eiche, Birke, Wald-Geißblatt, Brombeere u.a. Die Krautschicht ist artenarm und besteht überwiegend aus Drahtschmiele und Breitblättrigem Dornfarn. Im Süden wird der Forst durch einen Weg unterbrochen.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Dieser ausschließlich aus Eichen gebildete Baumbestand grenzt an den Twickenweg und stockt inmitten des intensiv beweideten Grünlandes. Aufgrund der Beweidung und der Schutzfunktion der Bäume für das Vieh, ist hier weder eine Strauch- noch eine Krautschicht vorhanden. Der Boden ist stark zertreten und offenliegend.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Eine Strauch-Baumhecke verläuft in Nord-Süd Richtung mittig des Gebietes und ist beidseitig umgeben von Intensivgrünland. Diese Hecke ist ca. 10 m breit und setzt sich in der Baumschicht aus Eichen und Birken zusammen. In der Strauchschicht kommen Eiche, Brombeere, Vogelbeere und Wald-Geißblatt vor. Die Gehölze befinden sich überwiegend im Randbereich des Biotopes, während in der Mitte Brennesseln und Brombeeren überwiegen.

Nährstoffreiche Gräben (FGR)

Parallel zu der oben beschriebenen Hecke verläuft ein Graben. Er ist ca. 4 m breit und 1,5 m tief. Die Wasserfläche nimmt ca. 2 m Breite ein. Die Böschungen sind von der Flatter-Binse, Honiggras, Brennessel, Brombeere u.a. bewachsen.

An der südöstlichen Grenze des Plangebiets verläuft z.T. ein Vorfluter, der die hier befindliche Ackerfläche vom Twickenweg im Osten und von einem Fichtenforst im Süden trennt. Der Graben hat eine Sohlbreite von ca. 0,5 m, ist etwa 2 m tief bei einer oberen Breite von ca. 4 m. Zum Zeitpunkt der Begehung herrschte ein sehr geringer Wasserstand vor. Die Sohle und Böschungen waren geräumt.

In der Böschungsvegetation befinden sich u.a. Brennessel, Wiesenkerbel, Wolliges Honiggras und Stumpfblättriger Ampfer und an der Sohle die Flatter-Binse.

1.7.2.2. Angrenzende Nutzungen

Das Gebiet westlich der Berßener Straße wird als Fichtenforst bzw. Grünland genutzt. Im Norden grenzen ein Fichtenforst, Ackerflächen sowie Lagerflächen des Gewerbegebietes an. Letztere sind zum Änderungsgebiet durch einen bepflanzten Wall abgegrenzt. Im Osten verläuft der Twickenweg. Dahinter liegen Grünlandflächen, Kiefernforste und im Süden Ackerflächen.

Im Südosten grenzt ein relativ kleiner Fichtenforst an, der größtenteils abgeholzt wurde. Daneben liegt ein neu angelegtes Biotop, in dem der Vorfluter mäandrierend weitergeführt ist. Dazwischen liegen von Sträuchern (Ginster und Weißdorn) bewachsene Aufschüttungen. Dahinter befinden sich Ackerflächen.

Eine weitere Nutzung bildet im Süden, in der westlichen Hälfte des Gebiets, ein älterer Kiefernforst.

1.7.3. Bestandsbewertung

Im folgenden wird die untersuchte Fläche auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermitt-

lung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 1996) bewertet.

Intensivgrünland (GI)

Das Änderungsgebiet besteht überwiegend aus intensiv genutztem Grünland. Die Grasnarbe setzt sich nur aus wenigen, düng- und trittunempfindlichen Arten zusammen. Aufgrund dieser Bedingungen weist die Fläche nur einen geringen ökologischen Wert auf. Spontanvegetation konnte sich kaum entwickeln. Durch die intensive Nutzung, wie häufige Mahd mit hohem Düngereinsatz oder ganzjährige dichte Beweidung, bietet es nur wenigen anspruchslosen Arten Lebensraum. Intensivgrünland wird mit einem Wertfaktor von 2 berücksichtigt.

Ackerflächen (A)

Das Änderungsgebiet besteht z.T. 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 Düngern und Pestiziden erzielt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Flora und Fauna. Durch den Einsatz von Düngern und Pestiziden wird die Anbaufrucht gefördert und Spontanvegetation verdrängt, wodurch Monokulturen entstehen. Ackerflächen werden mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Kiefernforst (WZK)

Der Kiefernforst weist im Vergleich zu typischen Monokulturen eine relativ artenreiche Strauchschicht auf.

Der Forst wird daher aufgrund seiner im Vergleich zu den "Stangenforsten" (Wertfaktor 2) größeren Bedeutung für Natur und Landschaft mit 4 Wertfaktoren beurteilt. Der Waldrand entlang des Twickenweges mit zum Teil wertvollen heimischen Gehölzbestand bleibt erhalten.

Feldgehölz (HN)

Das Feldgehölz besteht nur noch aus Einzelbäumen. Eine Strauch- und Krautschicht ist nicht vorhanden. Der Boden ist ohne Vegetationsbedeckung. Es kann sich daher auch kein typisches Bestandsklima oder eine für Feldgehölze typische Lebensgemeinschaft entwickeln. Der Wertfaktor wird daher von 4 auf 3 Wertfaktoren runtergestuft.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Hecken fungieren als Rückzugsräume und Leitlinien für Flora und Fauna innerhalb einer ausgeräumten Landschaft. Sie bieten Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und können insbesondere von der Insektenwelt als Lebensraum genutzt werden. Eine Hecke bildet vielfach Verbindungslinien zwischen einzelnen gleichartigen Biotopen und dient somit zur Verbreitung der Arten. Sie ermöglicht einen Genaustausch zwischen getrennten Populationen und trägt zur Arterhaltung bei. Strauch-Baumhecken werden mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Die im Plangebiet anzutreffenden Gräben sind geradlinig angelegt. Es wurde keine typische Wasservegetation nachgewiesen. Die Grabenböschungen sind von allgemein verbreiteten Kräutern und Gräsern bewachsen. Gräben können Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere darstellen, die in der Agrarlandschaft

verdrängt werden. Von einigen Arten werden sie als Ausbreitungslinie genutzt. Den beiden Gräben wird der Wertfaktor 2 zugeordnet.

1.7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

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

Der Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt in erster Linie durch die Bebauung und Versiegelung bisher offener Flächen. Mit dieser Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Die Vegetationsfläche besteht vorwiegend aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, die hinsichtlich ihres Biotoppotentials keine große Bedeutung aufweisen. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken desweiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenese. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Das bisher durch landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnete Gebiet wird in ein Industriegebiet umgewandelt und die heute vorhandenen, weiten Blickbeziehungen werden künftig verdeckt. Um die Baukörper langfristig in die offene Landschaft einzubinden, ist ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich.

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

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

1.7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird und verbleibende Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in den Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind.

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

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 0,8 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, die verbleibenden 20 % der Grundstücksfläche dürfen weder überbaut noch versiegelt werden und werden somit begrünt.

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

Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser und das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.

Ausgenommen hiervon sind Initiativen zur Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

Von den an den Twickenweg grenzenden Gehölzen (Kiefernforst und Feldgehölz) kann der Bestand jeweils in einer Breite von 10 m erhalten bleiben. Aufgrund der durch die Flächenreduzierung entstehenden Beeinträchtigungen wird der Kiefernforst um 0,5 Wertfaktoren abgestuft. Das Feldgehölz wird durch die Herausnahme aus der intensiven Weidenutzung und Festsetzung als Gehölzfläche gleichzeitig aufgewertet. Der Wertfaktor 3 bleibt für dieses Biotop bestehen.

Die in der Mitte des Änderungsgebietes verlaufende Hecke soll in Abhängigkeit der Aufteilung des künftigen Industriegebietes möglichst erhalten bleiben. Sie dient dann zur inneren Durchgrünung und Strukturierung des Gebietes.

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 des Industriegebietes wird entlang der Außenseiten, die an die unbebaute Landschaft sowie an die Berßener Straße grenzen, ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angelegt.

Die Gehölzstreifen bilden einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Die vorhandenen Gehölze am Twickenweg 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 Betriebe 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 Industriegebietes bei.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche soll pro 100 qm Fläche 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 Industriegebietes 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.

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:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = 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.

Biototyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Intensivgrünland (GI)	138.905 qm	2 WF	277.810 WE
Ackerflächen (AS)	60.565 qm	1 WF	60.565 WE
Kiefernforst (WZK)	2.250 qm	4 WF	9.000 WE
Feldgehölz (HN)	500 qm	3 WF	1.500 WE
Strauch-Baumhecke (HWM)	1.600 qm	3 WF	4.800 WE
Graben (FGR)	560 qm	2 WF	1.120 WE
Plangebiet	204.380 qm	Eingriffsflächenwert:	354.795 WE

Innerhalb der Eingriffsfläche ist eine Eingriffsflächenwert von 354.795 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 / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den internen Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Industriegebiet (GRZ: 0.8)	172.152 qm	-	-

versiegelt (80 %), (X)	137.722 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %), (Y)	34.430 qm	1 WF	34.430 WE
Straßenverkehrsflächen	19.128 qm	-	-
versiegelt (80%), (X)	15.302 qm	0 WF	0 WE
Begleitgrün (20 %), (Y)	3.826 qm	1 WF	3.826 WE
Straßenbäume (HE)	1.913 qm	2 WF	3.826 WE
Kiefernforst (WZK)	900 qm	3,5 WF	3.150 WE
Feldgehölz (HN)	200 qm	3 WF	600 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	12.000 qm	2,5 WF	30.000 WE
Gesamtfläche: 204.380 qm		Kompensationswert : 75.832 WE	

Innerhalb des Änderungsgebietes 85.1. liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 75.832 WE. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert entsteht ein Kompensationsdefizit von 278.963 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 85.1. nur teilweise kompensiert werden. Nach Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 278.963 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 südlich der Ortslage von Sögel 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. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plangebiet 85.2.)

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das dargestellte Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier: 85.2. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ liegt südöstlich der Gemeinde Sögel und grenz unmittelbar an die Nordradde. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.2.1. Größe und vorhandene Nutzung der Plangebiete

Das dargestellte Plangebiet 85.2. umfasst die neuen Flurstücke 1275 und 1411 der Flur 7 in der Gemarkung Sögel und ist 3,68 ha.

Die Fläche liegt unmittelbar nördlich der Nordradde und wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, wobei eine Teilfläche im Süden nicht mehr bewirtschaftet wird.

2.2.2. Bisherige Darstellung der Plangebiete im Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebietes 85.2. ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

Die südöstlich angrenzende Nordradde ist nachrichtlich als Wasserlauf dargestellt. Darüber hinaus wird auf die nachrichtliche Kennzeichnung einer geplanten Verkehrsfläche nördlich des Plangebiets hingewiesen. Die anschließend verlaufende Gleisanlage der Emsländischen Eisenbahn GmbH ist als Bahnlage nachrichtlich dargestellt.

2.2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist das Plangebiet 85.2. als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sowie für die Erholung gekennzeichnet. Der Planbereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung gekennzeichnet.

Die südöstlich angrenzende Nordradde ist in diesem Teilabschnitt einschließlich der Raddewiesen als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Haupteisenbahnstrecke der Emsländischen Eisenbahn GmbH. Die geplante Ortskernentlastungsstraße (südlicher Teilabschnitt) der Gemeinde Sögel ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, hier: langfristiger Bedarf, dargestellt.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

2.2.5. Aussagen der Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet 85.2. keine Aussagen getroffen.

2.2.6. Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche innerhalb des Plangebietes vor. Ebenfalls sind keine ökologisch und/oder naturwissenschaftlich wertvollen Gebiete vorhanden.

29

2.3. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet 85.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel in Größe von 3,68 ha als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

2.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (Plangebiet 85.1.) südlich der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Sögel bisher anders

genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten internen Kompensationsmaßnahmen, die im Plangebiet 85.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich.

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

Die Gemeinde Sögel ist hierbei Träger der Maßnahme und wird die Kompensations- und Ersatzmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes 85.2. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen und sicherstellen.

2.5. Auswirkung auf Natur und Landschaft

2.5.1. Beschreibung und Bewertung der Ersatzflächen

Die Kompensationsfläche liegt ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes 85.1. an der Nordradde. Sie liegt innerhalb eines Flurbereinigungsgebietes und setzt sich aus den neuen Flurstücken 1275 und 1411 der Flur 7 der Gemarkung Sögel zusammen. Das Flurbereinigungsverfahren Sögel ist noch nicht abgeschlossen. Insgesamt ist die Fläche 3,68 ha groß und im Besitz der Gemeinde Sögel.

Nördlich der Fläche verläuft die Trasse der planfestgestellten Ortsentlastungsstraße, die zwischen einem Eisenbahndamm und der geplanten Ersatzfläche liegt. Der Eisenbahndamm wird nördlich von einer Hecke aus Eichen und Birken und einem Graben begleitet. Dahinter liegen Ackerflächen. Südlich des Eisenbahndamms befinden sich einzelne Brombeeren- und Weidensträucher.

Auf der Ostseite der Kompensationsfläche verläuft ein Feldweg. Dahinter fließt die Nordradde. Entlang des Weges befinden sich einzelne Weiden- und Eichensträucher.

Im Süden und Westen wird die Fläche durch z.T. im Rahmen der Flurbereinigung neu angelegte Gräben begrenzt.

Die Kompensationsfläche setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, wobei die nördliche als Ackerfläche genutzt wird und die südliche, kleinere Fläche brach liegt. Innerhalb der Brache dominiert die Flatter-Binse. Daneben kommen Ackerkratzdistel, Stumpfbültriger Ampfer u.a. vor.

Die ehemalige Ackerfläche wurde aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens und der damit verbundenen Neuanlage von Gräben in diesem Bereich nicht mehr bewirtschaftet.

Die Fläche wird insgesamt als Ackerfläche (AS) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft.

Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Flurstücke 1275, 1411, Acker (AS)	36.800 qm	1 WF	36.800 WE
			Bestandswert: 36.800 WE

Der Bestandswert des Plangebietes 85.2. beträgt insgesamt 36.800 WE.

2.5.2. Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Aufwertung der Ersatzflächen

Es soll hier standortgemäß, entsprechend der Lage an der Nordradde extensives Grünland entwickelt werden.

Um eine schnelle Bestockung und somit eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten,

sollen die Flächen mit einer Grünlandsaatgutmischung für nasse Standorte (z.B. LÖBF-Mischung) eingesät werden. Die Verwendung von reinen Wirtschaftsgräsern wie Weidelgras ist dabei zu vermeiden.

Die Flächen sind über eine Dauer von ca. 3 Jahren nach landwirtschaftlichen Gesichtspunkten (regelmäßiges Düngen, regelmäßige Bewirtschaftung) als normales Grünland zu nutzen. Die Entnahme einer Bodenprobe kann hier nähere Auskünfte über den Düngebedarf der Böden geben. Nach ca. 3 Jahren ist die Bewirtschaftung der Flächen nach einer genauen Beobachtung und Beurteilung der bisherigen Entwicklung langsam von einer eher intensiven auf eine extensive Form umzustellen. Die Fläche wird im Planzustand aufgrund der Sicherung und Festlegung der extensiven Nutzung als mesophiles Grünland feuchter Standorte (GMF) mit 3 Wertfaktoren beurteilt.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Flurstücke 1275, 1411, mesophiles Grünland (GMF)	36.800 qm	3 WF	110.400 WE
		Kompensationswert	110.400 WE

Innerhalb des Plangebietes 85.2. ist somit ein Kompensationsüberschuss von 73.600 WE zu erzielen.

2.5.3. Schlussbetrachtung

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden. Die verbleibenden Eingriffe werden zum Teil durch die internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Diese Kompensationsmaßnahmen sollen gestörte Funktionen und Werte des Naturhaushaltes wieder herstellen.

Nach Abzug des Kompensationswertes der Plangebiete 85.1. und 85.2. in Höhe von 186.232 WE vom Bestandswert (391.595 WE) entsteht ein Defizit von 205.363 WE.

Im Gemeindegebiet von Sögel wird zur Zeit ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren wird Ende des Jahres 2001 bzw. 2002 abgeschlossen sein. Nach der Beendigung stehen der Gemeinde Sögel künftig mehrere Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung (s. Anlage 4.2 und 4.3). Die Darstellung der Flächen erfolgte in Absprache mit dem Amt für Agrarstruktur.

Drei potentielle Kompensationsflächen liegen im Niederungsbereich der Nordradde. An der südlichen Fläche liegt die Kompensationsfläche des Plangebiets 85.2.

Zwei weitere Flächen liegen ca. 1,5 km nördlich davon. Als Entwicklungsziel ist hier standortgemäß eine Grünlandentwicklung bzw. -extensivierung geplant.

Eine weitere Fläche befindet sich ca. 2 km südöstlich der Ortslage von Sögel. Sie liegt südlich der Bahnlinie und ist zum Teil von Nadelforsten umgeben.

Insgesamt nehmen diese Flächen eine Größe von 15,22 ha ein.

Die Flächen werden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung beschrieben und genau zugeordnet.

Das Defizit in Höhe von 205.363 WE soll auf den vorbeschriebenen potentiellen Kompensationsflächen im Flurbereinigungsgebiet Sögel ausgeglichen werden. Sie umfassen ca. 15,22 ha wobei eine Aufwertung bis zu 2 WF als ermessens betrachtet wird. Eine verbindliche Zuordnung der Kompensationsflächen, die aufgrund der noch im Verfahren befindlichen Flurbereinigung noch nicht zur Verfügung stehen, erfolgt im Rahmen der konkreten Bauleitplanung.

Da im Änderungsgebiet 85.1. Eingriffe in Waldflächen (Gesamt: 2.250 qm) stattfinden, ist nach dem Landeswaldgesetz ein Ausgleich von mindestens 1 : 1 erforderlich. Im Erläuterungsbericht zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (zur Zeit im Verfahren) wird eine externe Kompensationsfläche von 61.411 qm Größe (Gemarkung Werpeloh, Flur 9, Flurstück 9/2), auf der eine Laubwaldentwicklung geplant ist, den Eingriffen von Natur und Landschaft nach dem Naturschutzgesetz sowie dem Baugesetzbuch zugeordnet. Innerhalb der Eingriffsfläche (Gewerbegebiet Werpeloh) sind jedoch keine Waldbestände vorhanden. Somit war dort kein Ausgleich nach dem Landeswaldgesetz erforderlich.

Es werden daher für die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Eingriffe in Waldbestände auf 2.250 qm, eine entsprechend große neu entwickelte Laubwaldfläche der Kompensationsfläche in der Gemarkung Werpeloh für den Ausgleich nach dem Landeswaldgesetz zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 85. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (5), Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

2.6. Umweltverträglichkeit der Planungen

Die bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen der Plangebiete 85.2. im Bereich der Mitgliedsgemeinde Sögel werden einer intensiven Nutzung entzogen. Insofern wird sich keine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen ergeben. Positiv wird sich die Planänderung 85.2. auf die Belange des Gewässerschutzes 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 54 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. Flurbereinigung Sögel

Die Plangebiete 85.1. und 85.2. liegen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Sögel.

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 85. 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 85. 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 85. 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 03.04.2001

Der Gehölzstreifen entlang der L 54 wird bei der Fortschreibung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes als Wallhecke berücksichtigt.

Der vorhandene Kiefernwald wird in der Bilanzierung nunmehr mit dem Wertfaktor 4 belegt und durch Maßnahmen im Bereich der Ersatzflächen zusätzlich kompensiert.

Für die aufgezeigten potentiellen Ersatzflächen wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Entwicklungskonzept aufgestellt und abgestimmt.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens wird ein Nachweis über die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgen.

Die Untersuchungen bezüglich der aufgeführten Altablagerung werden durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland im Rahmen des Bebauungsplanes veranlasst.

Ein Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde ist im Erläuterungsbericht dargelegt.

Bezirksregierung Weser-Ems

Verfügung vom 04.04.2001

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

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserrecht und Küstenschutz (NLWK),
Meppen

Schreiben vom 21.03.2001

Bei der Durchführung der Bauleitplanung werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes eingehalten.

Das Plangebiet ist innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Die vorliegende Planung ist mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens ein Nachweis über die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgen.

Die im Plangebiet 85.1. beschriebenen Gräben werden durch die beabsichtigte Planung nicht verändert und werden bei der Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bergamt Meppen

Schreiben vom 05.03.2001

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.

Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 16.03.2001

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wird frühzeitig angezeigt und abgestimmt.

Straßenbauamt Lingen

Schreiben vom 03.04.2001

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 54 im künftigen Bebauungsplan näher beschrieben. Direkte Zufahrten oder Zugänge zur L 54 sind nicht geplant.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Emsland, Nordhorn

Schreiben vom 29.03.2001

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.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland, Aschendorf

Schreiben vom 28.03.2001

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Sögel. Die vorliegende Planung wurde mit dem Amt für Agrarstruktur in Meppen abgestimmt. Bei der Abgrenzung des Plangebietes und der Flächenzuteilung sind auch geplante landwirtschaftliche Betriebserweiterungen berücksichtigt worden. Als möglicher Standort zum Bau eines Boxenlaufstalles kommt das Plangebiet nicht in Betracht. Die östlich des Plangebietes vorhandene Tierhaltung wurde bei der Überarbeitung des Erläuterungsberichtes berücksichtigt.

Amt für Agrarstruktur, Meppen

Schreiben vom 21.03.2001

Die genaue Abgrenzung und die Eigentumsregelung der Plangebiete wird im Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der Neuvermessung mit dem Amt für Agrarstruktur abgestimmt.

Energieversorgung Weser-Ems AG

Schreiben vom 02.04.2001

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

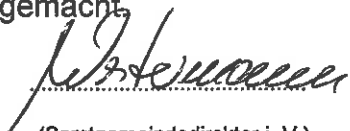
Schreiben vom 02.04.2001

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 Waldflächen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wird ein ausreichender Abstand gewährleistet.

8. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 05.03.2001 bis einschließlich 05.04.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

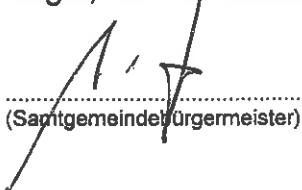
Sögel, den 06.04.2001


(Samtgemeindedirektor i. V.)

Der Feststellungsbeschluss dieser 85. 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.

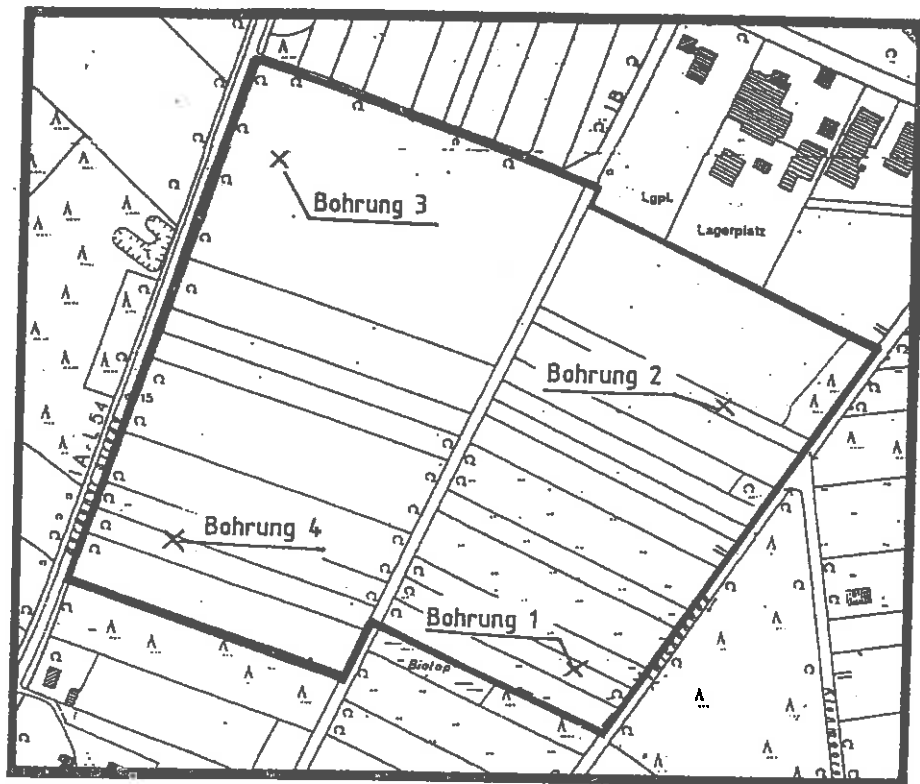
Sögel, den 23.04.2001


(Samtgemeindebürgermeister)

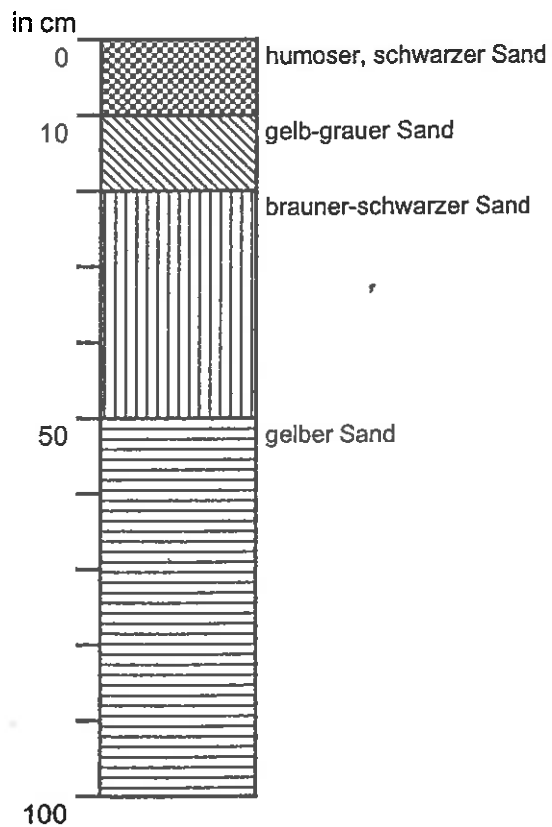



(Samtgemeindedirektor i. V.)

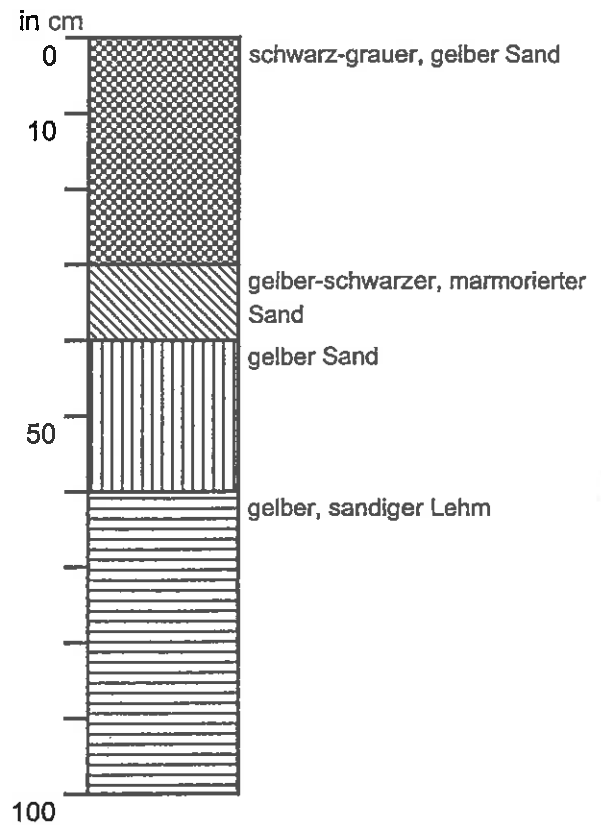
- Bodenprofile -



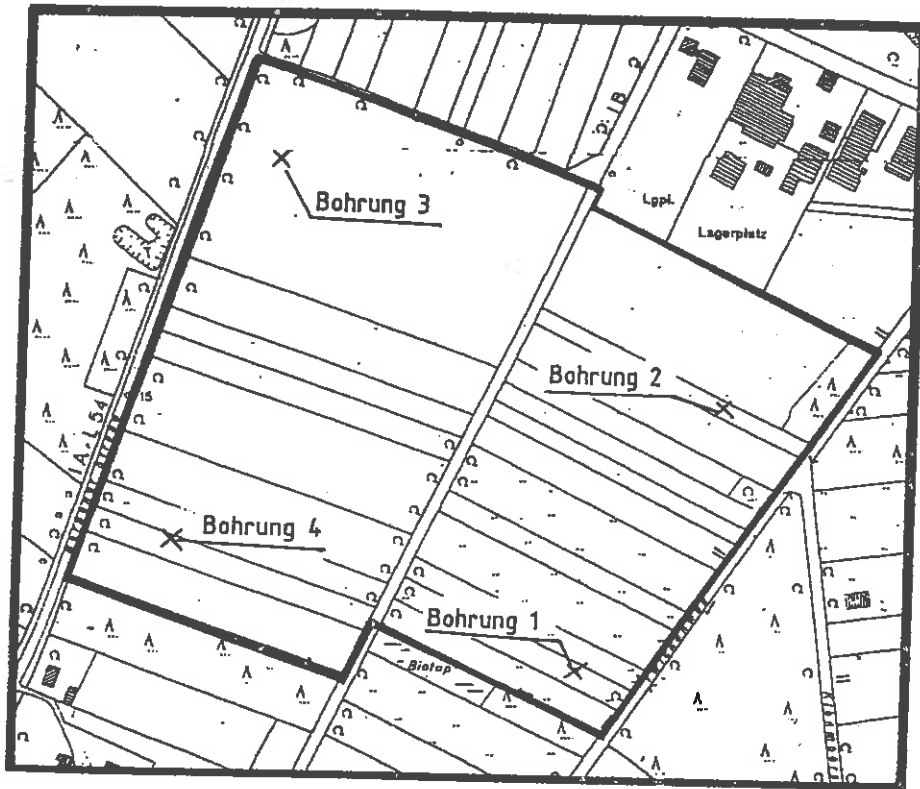
Bohrung 1



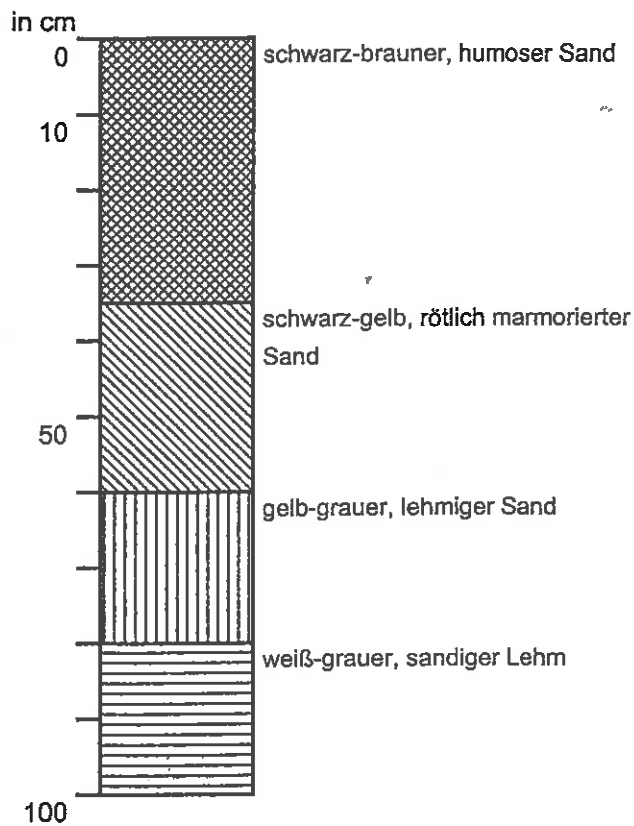
Bohrung 2



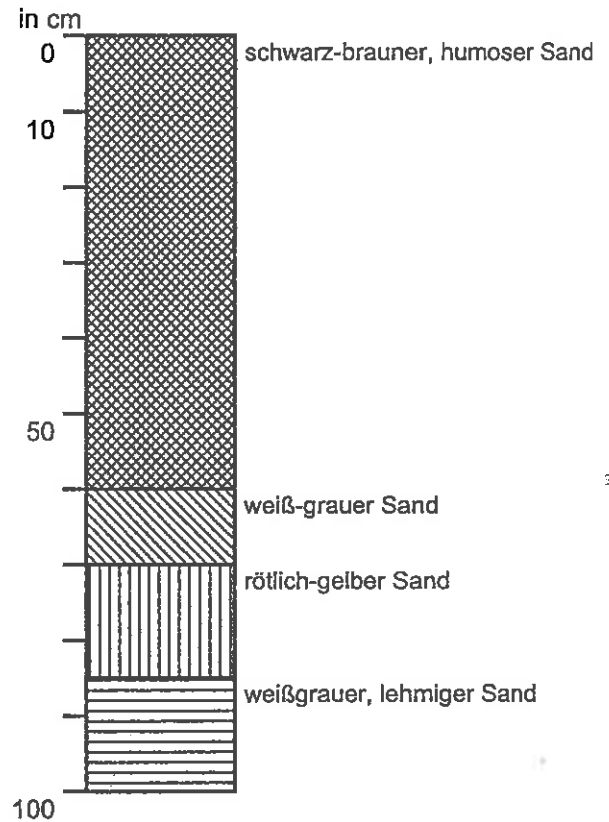
- Bodenprofile -



Bohrung 3



Bohrung 4





Legende:

Feldhecke		Feldgehölze:		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	Hartriegel	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

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -

Pflanzenliste des Plangebietes

Kiefernforst (WZK) im Norden des Plangebietes entlang des Twickenweg

Aufnahmedatum: 03.01.2001

Baumschicht:

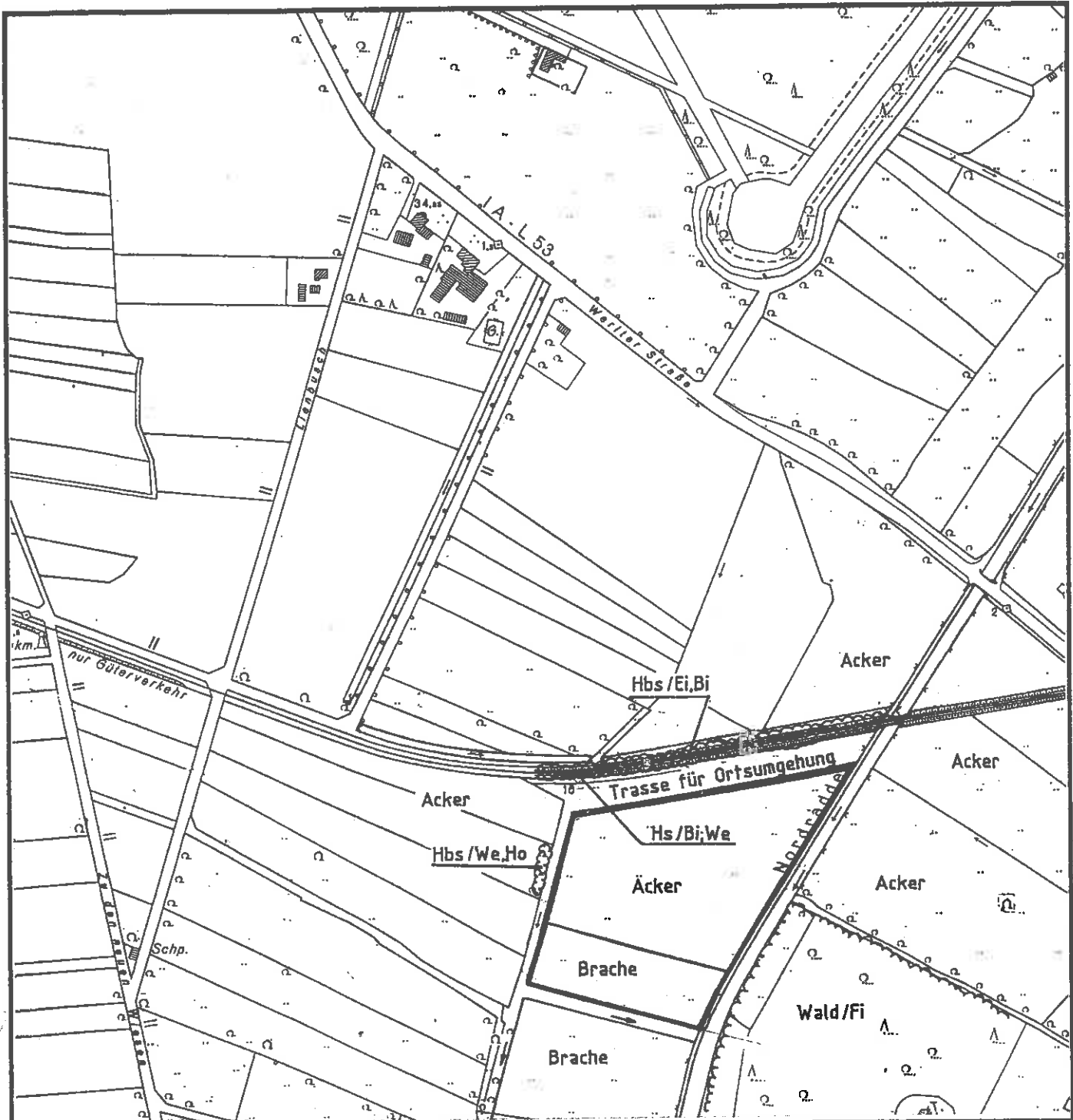
Hänge-Birke	-	Betula pendula
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Lärche	-	Larix decidua
Gemeine Kiefer	-	Pinus sylvestris
Stiel-Eiche	-	Quercus robur

Strauchschicht:

Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Wald-Geißblatt	-	Lonicera periclymenum
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Linde	-	Tilia platyphyllos
Stiel-Eiche	-	Quercus robur

Krautschicht:

Breitblättriger Dornfarn	-	Dryopteris dilatata
Draht-Schmiele	-	Avenella flexuosa



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
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kompensationsfläche 1 - Bestandsaufnahme -

Büro für Landschaftsplanung, Werlte



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

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

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	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

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

potentielle Kompensationsflächen

**Legende:****Feldhecke**

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:**Wallhecke**

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

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

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	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

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

potentielle
Kompensationsfläche

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 Hafenamt 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.