



# Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 03.09.2002 die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 20.09.2002

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 03.09.2002 dem Entwurf der 90. 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 25.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 04.11.2002 bis 03.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 03.12.2002

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 90. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 10.12.2002 beschlossen.

Sögel, den 10.12.2002

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Die 90. 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.

Oidenburg, den .....2003

.....  
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....2003 A.Z.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... 2003 beigetreten.

Die 90. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom .....2003 bis .....2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den .....2003

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 90. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am .....2003 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am .....2003 wirksam geworden.

Sögel, den .....2003

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 90. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....2004

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 90. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....2010

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

## Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

ALK

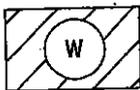
M 1 : 5.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen.

## Planzeichenerklärung

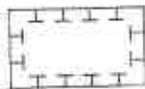
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

### 1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

### 2. Sonstige Planzeichen



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



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 90. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

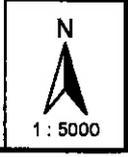
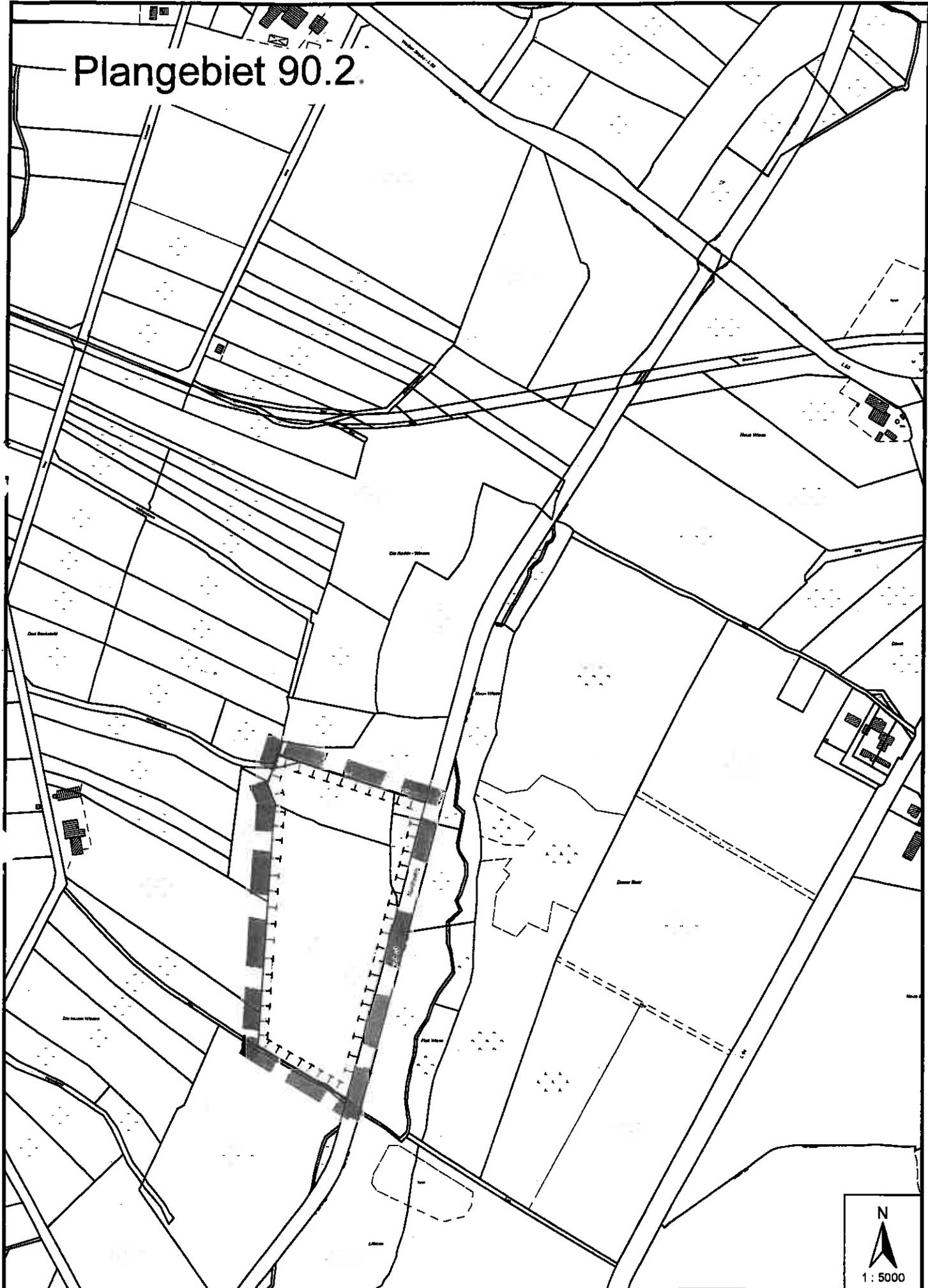
Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes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

# Plangebiet 90.1.



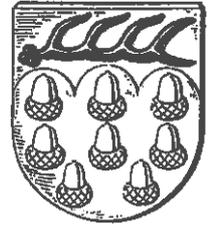
N  
1:5000

# Plangebiet 90.2.



# **Samtgemeinde Sögel**

**Der Samtgemeindebürgermeister**



**49751 Sögel**  
**Clemens-August-Straße 39**

## **Erläuterungsbericht**

**zur 90. Änderung des  
Flächennutzungsplans der  
Samtgemeinde Sögel**

**Mitgliedsgemeinde Sögel**

**90.1. Wohnbauflächen**

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

U 1/10.12.2002

# **Erläuterungsbericht**

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel, Landkreis Emsland

## **Gliederung**

### **1. Wohnbauflächen (Plangebiet 90.1.)**

- 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. Umweltverträglichkeitsprüfung

### **2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plangebiet 90.2.)**

- 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

### **3. Hinweise**

### **4. Beteiligung der Bürger**

### **5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **6. Bearbeitung**

### **7. Abwägung**

### **8. Verfahrensvermerke**

## **1. Wohnbauflächen (Plangebiet 90.1.)**

### **1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das Plangebiet 90.1. der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Westen der Mitgliedsgemeinde Sögel. Die Fläche liegt südlich der Landesstraße L 53 und östlich der Gemeindestraße „Hinterm neuen Land“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes 90.1. ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

### **1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes**

#### **1.2.1. Größe des Gebietes**

Die vorliegende 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel (Plangebiet 90.1.) umfasst eine Fläche von insgesamt 19,9 ha westlich 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 Weide- und Ackerflächen dar.

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Sögel schließt südlich sowie östlich des Plangebietes an. Westlich wird das Plangebiet durch den Wirtschaftsweg „Hinterm neuen Land“ abgegrenzt. Die Landesstraße L 53 verläuft nördlich der dargestellten Wohnbauflächen. Auf der nördlichen Seite der Landesstraße L 53 befindet sich ein weitausgedehntes Wohnbaugebiet.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorzufinden.

Der Schützenplatz mit Schießsportanlage liegt ca. 200 m nördlich der dargestellten Wohnbauflächen.

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

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

Die Flächen des Plangebietes sind im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet 90.1. in einem „Gebiet zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen“.

Die südlich sowie teilweise östlich angrenzenden Flächen sind bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Die nördlich verlaufende Landesstraße L 53 ist als Verkehrsfläche, hier: überörtliche Straße, ausgewiesen.

##### **1.2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 2000 wird das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet. Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung.

Die nördlich verlaufende Landesstraße L 53 sowie die Trasse einer möglichen Ortskernentlastungsstraße (erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung) unmittelbar östlich des Plangebietes ist als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ gekennzeichnet.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum eingestuft und unter anderem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gekennzeichnet.

### **1.2.3.3. Landschaftsrahmenplan**

In Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten bzw. für den Naturschutz wertvollen Gebiete im Änderungsgebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung vor. Des Weiteren sind keine Darstellungen im Landschaftsrahmenplan vorhanden, die das Plangebiet betreffen.

(Quellen: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

### **1.2.3.4. Aussagen der Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, L 3110 Sögel, M. 1 : 50.000, Ausgabe 1981)

### **1.2.3.5. 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 90.1. werden als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplan zu erarbeiten. Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist ebenfalls nicht aufgenommen und bleibt der verbindlichen Bauleitplanung somit vorbehalten.

Auf Grund zu erwartenden Lärmimmissionen ausgehend von der Landesstraße L 53 sowie des Schützenplatzes sind Teilbereiche als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ überlagernd 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. Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte sich insbesondere die Gemeinde Sögel als Grundzentrum im ländlichen Raum in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken.

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

Das Bedürfnis der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie ihrer nachwachsenden Generation, in einer zukunftssicheren bzw. vertrauten Umgebung

unter Wahrung einer sozialgerechten und sozialverträglichen Umwelt miteinander zu leben, setzt voraus, dass auch weiterhin ausreichende Wohnbauflächen vorgehalten werden. Die bisher zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Westen und Norden der Gemeinde Sögel sind vollständig erschöpft bzw. können den erforderlichen Bedarf nicht standhalten, so dass die Darstellung weiterer Wohnbauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird. Die Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet in der Gemeinde Sögel als Wohnbaufläche darzustellen. Gleichzeitig sollen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung dargelegt und zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden. Darüber hinaus soll die Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild erreicht werden.

#### **1.4.2. Planungsabsicht**

Mit der vorliegenden 90. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen im Westen der Gemeinde Sögel erzielen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Sögel zur Deckung des mittelfristigen Wohnraumbedarfs dienen. In der Gemeinde Sögel wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich ca. 25 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Nach den zur Zeit vorliegenden Vorentwurfsplanungen des Bebauungsplanes könnten aus der dargestellten Wohnbaufläche ca. 190 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre somit der mittelfristige Flächenbedarf für vier bis fünf Jahre gedeckt.

#### **1.4.3. Standortwahl**

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

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, den vorhandenen Siedlungsansatz im Westen der Gemeinde Sögel weiter fortzuführen. Zur Arrondierung der Ortslage wird der Freiraum im Bereich des „Galgenberg/Am hohen Esch“ einer Wohnbebauung zugeführt.

Die Gemeinde Sögel konnte die Flächen bereits teilweise erwerben und somit die Realisierbarkeit der Planungsabsicht sichern.

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

### **1.5. Erschließung**

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

Das Plangebiet soll über eine geplante Haupteerschließungsstraße an die L 53 angebunden werden. Als mögliche Trasse dieser Zuwegung wird der östliche Wirtschaftsweg gesehen.

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**

Auf Grund des mittleren Durchlässigkeitswertes des anstehenden Bodens ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers überwiegend uneingeschränkt möglich. Einer Versickerung des Oberflächenwassers wird hierbei grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt. Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO daher auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird soweit dieses erforderlich ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und dem örtlichen Vorfluter zugeführt. Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Für die Ableitung bzw. Versickerung werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein hydraulischer Nachweis bezüglich der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen.

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

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch den 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 liegt ca. 200 m südöstlich des vorhandenen Festplatzes mit Sportschießanlage des Schützenvereins Sögel e.V.. Auf dem Festplatz findet alljährlich das traditionelle Schützenfest sowie gelegentliche Festveranstaltungen statt. Die Sportschießanlage wird wöchentlich durch den Verein genutzt.

Auf Grund der Entfernung von ca. 200 m wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebiets Lärmimmissionen nur bedingt und zeitlich begrenzt auftreten können.

Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes gemäß TA-Lärm sind daher „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ entlang der L 53 in 50 m Breite dargestellt. Im Bebauungsplanverfahren sind hieraus Nutzungsbeschränkungen zu entwickeln, die den Anforderungen der TA-Lärm entsprechen.

### **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.

Nach Prüfung der im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfassten Altablagerungen ist festzustellen, dass keine „Altlasten“ im o. g. Untersuchungsbereich vorzufinden sind.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung der vorhandenen Unterlagen eine Beeinträchtigung des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

## **1.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **1.7.1. Naturräumliche Einordnung**

#### **1.7.1.1. Naturraum**

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

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

Die lehmfeuchten Böden sind in den Mulden des schwach hügeligen Geländes häufig staufeucht und bergen hier die Standorte feuchter Eichen-Birkenwälder. Das ganze Land, insbesondere aber der nördliche Teil, war lange Zeit hindurch von Heide bedeckt. Heute nehmen die ehemals umfangreichen Heideflächen einen kleinen Raum ein und sind in Ackerflächen oder in ausgedehnte Nadelforsten - meist

Kiefernbeständen - umgewandelt worden. Ackerflächen bestimmen vorwiegend die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Grünland fehlt fast vollkommen.

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

### 1.7.1.2. Boden

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

Laut der Bodenübersichtskarte sind die glazifluviatilen Ablagerungen von einem Plaggenesch überlagert.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Hannover, 1977 und Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte M. 1 : 50.000, 1997)

Die direkte Bestimmung des Bodens wurde mit einem Pürckhauer - Erdbohrstock bis zu einer Tiefe von 1 m durchgeführt.

Es wurden drei Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1). Das Bodenprofil weist den für Eschflächen typischen mächtigen humosen Oberboden auf. Eschböden sind kulturhistorisch wertvolle Böden.

### 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 Buchen-Traubeneichenwald-Gebietes der Lehm- und Flottsandböden des niedersächsischen Tieflandes. Örtlich kommen auch frische bis feuchte Eichen-Hainbuchenwälder vor. Heute herrscht eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

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

Baumschicht:

Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula

Strauchschicht:

Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Faulbaum	-	Frangula alnus
Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum
Brombeere	-	Rubus fruticosus

(Quellen: Karte der potenziell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm

### 1.7.1.5. Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt westlich der Ortslage von Sögel. Im Norden wird es von der Wahner Straße, im Westen von der Straße "Hinterm neuen Land" und im Süden von der Straße Torffehnsweg begrenzt. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein weitestgehend unbefestigter Weg.

Das Landschaftsbild wird durch großflächige Ackernutzung geprägt. Entlang der das Gebiet umgebenden Straßen sind Strauch- und Strauch-Baumhecken vorhanden, die den optischen Rahmen um das Änderungsgebiet darstellen. An der Straße "Hinterm neuen Land" verläuft abschnittsweise beidseitig eine Strauch-Baumhecke, in der die Erle dominiert. Parallel zur östlichen Hecke verläuft darüber hinaus ein aufgeweiteter Graben mit Rohrkolbenbewuchs an der Grenze zum Plangebiet.

Angrenzend zum nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist im Einmündungsbereich der Straße "Hinterm neuen Land" auf die Wahner Straße ein feuchtes Sukzessionsgehölz aus Erle, Weide und Birke vorhanden. Der Gehölzbestand vermittelt einen naturnahen Eindruck.

Im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes sind kleinparzellierte Weideflächen vorhanden. Darüber hinaus stoßen umgeben von den landwirtschaftlichen Nutzflächen zwei schmale Weihnachtsbaumkulturen an die Straße "Hinterm neuen Land". Diese Gehölzstreifen stellen aufgrund ihrer geringen Größe kaum sichtverschattende Elemente dar. Inmitten des nordwestlichen Teiles des Änderungsgebietes ist entlang eines ehemaligen Wegegrundstückes umgeben von Acker eine Strauch-Baumhecke vorhanden. Die Hecke weist einen geschlossenen Bestand auf. Die vorhandenen Bäume sind nicht aufgeastet worden. Besonders das Landschaftsbild prägend sind einige mächtige alte Eichen. Sie sind weithin sichtbar. Östlich des Änderungsgebietes befindet sich umgeben von Acker, ein in Aufbau befindliches neues Wohngebiet. Aufgrund des fehlenden Grüns und der exponierten Lage ist dieses Baugebiet nicht in die Landschaft eingebunden und wirkt sich derzeit besonders nachteilig auf das Landschaftsbild aus.

Die nördlich und südlich des Änderungsgebietes an den Straßen gelegene Wohnbebauung ist weitestgehend durch Strauch-Baumhecken eingegrünt. Auch die sich östlich an die bereits außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen anschließende ältere Wohnbebauung Sögels ist durch Gehölzstrukturen eingegrünt.

### 1.7.2. Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Flächengröße von etwa 19,9 ha.

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 1994). Der Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2. Eine Artenliste ausgewählter Biotope gibt die Anlage 3 wieder.

#### Acker (A)

Die ackerbauliche Nutzung nimmt den größten Flächenanteil des Plangebietes ein. Sie grenzt an die Wahner Straße, die Straße "Hinterm neuen Land" den "Torffehnsweg" sowie einen Feldweg. Darüber hinaus sind kleinflächige Grünlandparzellen und Weihnachtsbaumkulturen angrenzend zu den Ackerschlägen vorhanden. Inmitten der Ackerflur ist im Nordwesten des Plangebietes eine alte Strauch-Baumhecke vorhanden.

#### Intensivgrünland (GI)

An die Straße "Hinterm neuen Land" grenzt umgeben von Ackerfläche und einer

Weihnachtsbaumkultur kleinparzelliertes Grünland an. Das Grünland wird als Mähweide und Weide genutzt.

Weitere Weideflächen befinden sich im Süden des Plangebietes angrenzend an den Torffehnsweg. Diese Flächen werden in Nord- Südrichtung von Feldwegen unterteilt bzw. begrenzt.

Die Grasnarbe der Grünlandflächen ist relativ artenarm. Aufgrund der mehrheitlich intensiven Beweidung mit Pferden, dominieren tritt- und verbissfestere Arten. Neben den vorherrschenden Süßgräsern wie Honiggras, Jähriger Rispe und Deutschem Weidelgras sind krautige Arten wie Weiß-Klee, Stumpfblättriger Ampfer, Acker-Kratzdistel und Kriechender Hahnenfuß häufiger.

#### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Im nordwestlichen Teil der Ackerflur ist in Verlängerung einer von der Straße "Hinterm neuen Land" abzweigenden Feldzufahrt eine Strauch-Baumhecke vorhanden. Beidseitig grenzt Acker an. In der Baumschicht der Hecke ist neben der Eiche die Birke vertreten. Die Strauchschicht wird von Spätblühender Traubenkirsche, Holunder, Zitterpappel, Weide und Brombeere gebildet. Die innerhalb der Hecke vorhandenen überhälterartigen Eichen haben einen Stammdurchmesser von ca. 80 - 90 cm und eine weit ausladende Krone.

#### **Unbefestigter Weg (DW)**

Die östliche Grenze des Plangebietes bildet ein Feldweg. Der Weg verbindet die Wahner Straße mit dem Torffehnsweg. Im nördlichen Abschnitt ist er im Zuge der Entstehung des Neubaugebietes mit Schotter befestigt worden. Der übrige Abschnitt des Weges wird nahezu vollständig von einer Gras- Krautvegetation bedeckt.

Weitere kurze Graswege befinden sich im Süden angrenzend zu Grünlandflächen und im Norden abzweigend von der Straße "Hinterm neuen Land". In der Grasnarbe dominieren jeweils Arten wie Beifuß, Vogelknöterich, Herbstlöwenzahn, Breitwegerich, Ackerkratzdistel, Stumpfblättriger Ampfer, Knäuelgras, Jährige Rispe u.a. häufig vorkommende Arten.

#### **Weihnachtsbaum-Plantage (EBW)**

Angrenzend an die Straße "Hinterm neuen Land" werden zwei schmale Flurstücke als Weihnachtsbaum-Plantage genutzt. Die Flächen grenzen an Acker und Grünland. Die angepflanzten Bäume sind etwa 1,8 bis 2,5 m hoch. Zwischen den Bäumen ist ein artenarmer Gras-Krautbewuchs aus Quecke, Brennessel, Stumpfblättrigem Ampfer u.a. vorhanden.

### **1.7.3. Bestandsbewertung**

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

#### **Acker (A)**

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

Die Ackerflächen (A) werden mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt. Bei den Ackerflächen mit dem Eschboden liegt eine Bedeutung des Schutzgutes "Boden" vor.

#### Intensivgrünland (GI)

Das innerhalb des Plangebietes gelegene Grünland wird intensiv als Weide und Mähweide genutzt. Die Grasnarbe ist aufgrund der Bewirtschaftung artenarm. Auffällig blühende Kräuter, die insbesondere für Insekten von Bedeutung sind, fehlen. Die Grünlandflächen werden von Intensivnutzungen wie Straßenverkehrsfläche mit angrenzender Wohnbebauung, Ackerflächen und Weihnachtsbaumkulturen umgeben. Es können sich kaum positive Wechselwirkungen zwischen dem Grünland und diesen Nutzungen einstellen. Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist bei so genutzten und relativ isoliert gelegenen Grünlandflächen gering. Das Grünland wird mit dem Wertfaktor 2 bewertet.

#### Strauch-Baumhecke (HFM)

Hecken fungieren als Rückzugsräume und Leitlinien für Flora und Fauna innerhalb einer offenen Landschaft. Sie bieten Sing- und Ansitzwarten für die Vögel und können insbesondere von der Insektenwelt als Lebensraum genutzt werden. Hecken bilden vielfach Verbindungslinien zwischen einzelnen gleichartigen Biotopen und dienen somit zur Verbreitung der Arten. Sie ermöglichen einen Genaustausch zwischen getrennten Populationen und tragen zur Arterhaltung bei. Hecken werden mit 3 Wertfaktoren eingestuft.

#### Unbefestigter Weg (DW)

Die unbefestigten Wege haben im Gegensatz zu vollständig versiegelten Straßen keine zerschneidende Wirkung von Lebensräumen zur Folge. Aufgrund ihres Bewuchses und der nur verhältnismäßig geringen Nutzungsintensität stellen sie ein Biotopverbundelement und damit auch eine Ausbreitungslinie für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Die Wege werden daher mit dem Wertfaktor 2 bewertet.

#### Weihnachtsbaum-Plantage (EBW)

Weihnachtsbaum-Plantagen können aufgrund ihres nicht standortgerechten Bewuchses und des geringen Alters der Bäume keine positiven Funktionen innerhalb des Naturhaushaltes übernehmen. Innerhalb des hiesigen Naturraums sind kaum Arten vorhanden, denen diese Pflanzungen einen Lebensraum bieten. Die Plantagen werden mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

### 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 einer bisher offenen Fläche. Mit der Versiegelung ist grundsätzlich die Vernichtung von Vegetationsbeständen und die Zerschneidung von Lebensräumen verbunden. Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken des Weiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenesse. 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 auszugehen.

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

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung wird die Fläche, die sich heute

als unbebaute Fläche darstellt, völlig verändert. Um die entstehenden Baukörper langfristig in die Landschaft einzubinden, ist eine Begrünung erforderlich. Hinsichtlich der Schutzgüter Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild weist das Änderungsgebiet keine besondere Bedeutung auf. Entscheidend für die Erheblichkeit des Eingriffs 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 Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach § 19 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

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

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in den Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang 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 Städtetagmodell belegt.

- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf gem. § 19 BauNVO nicht überschritten werden. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach der BauNVO § 19 mitzurechnen. Dies heißt, für die verbleibenden 60 % der Grundstücksfläche, die weder überbaut noch versiegelt werden darf, wird eine Begrünung als Gartenfläche erfolgen. Die Freiflächen (Y) stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Der nicht überbaubare Bereich wird, soweit keine anderen Festsetzungen überlagern, mit 1 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser und das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch versickert werden. Somit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet und wird nicht abgeführt. Dies trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.  
Ausgenommen hiervon ist eine Nutzung des Dachflächenwassers für die Brauchwasserversorgung.

#### 1.7.6.2. Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

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

- Das entstehende Wohnbaugebiet soll durch eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern der potenziell natürlichen Vegetation in die offene Landschaft sowie gegenüber vorhandenen Straßenverkehrsflächen eingebunden bzw. abgeschirmt werden. Entlang der äußeren Grenzen werden 5 - 20 m breite Gehölzstreifen entstehen. Darüber hinaus wird entlang der nördlichen Grenze ein bepflanzter Lärmschutzwall angelegt. Innerhalb des geplanten Wohngebietes wird durch die Anlage von Strauch-Baumhecken entlang von Nutzungsgrenzen eine angemessene Durchgrünung sichergestellt. Die Gehölzstreifen bilden insgesamt einen harmonischen Übergang zu den sich jeweils anschließenden Nutzungen. In unbebauten Bereichen stellen sich zwischen den Siedlungsgehölzen und der angrenzenden Nutzung vielfältige Wechselbeziehungen ein. Die Siedlungsgehölze stellen einen Lebensraum sowie ein Nahrungs- und Rückzugshabitat insbesondere für an den Siedlungsraum angepasste Arten dar. Darüber hinaus stehen sie im Biotopverbund mit den das Plangebiet umgebenden Gehölzen und Gräben.  
Die Gehölzstreifen (HSE) werden bei der Eingriffsbilanzierung mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt.
- Von den Straßenverkehrsflächen werden mindestens 20 % nicht versiegelt und sind als Straßenbegleitgrün zu entwickeln. Im Bereich der unversiegelten Flächen sollen Straßenbäume gepflanzt werden. Die Straßenbäume gehen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsmaßnahme ein. Das Straßenbegleitgrün trägt zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes bei. Es sollen standortgerechte Hochstämme der potenziell natürlichen Vegetation gepflanzt werden. Sie verbessern das Kleinklima im Plangebiet und werden mit dem Wertfaktor 2 beurteilt.

#### 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 Biotop aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Biotop 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.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	159.588 qm	1 WF	159.588 WE
Intensivgrünland (GI)	33.717 qm	2 WF	67.434 WE
Unbefestigter Weg (DW)	3.015 qm	2 WF	6.030 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	480 qm	3 WF	1.440 WE
Weihnachtsbaum-Plantage (EBW)	2.200 qm	1 WF	2.200 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>199.000 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>236.692 WE</b>

Auf der Eingriffsfläche ist ein Eingriffsflächenwert von 236.692 Werteinheiten 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 Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Wohngebiet (GRZ 0,4)</b>	152.820 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	61.128 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60%), (Y)	91.692 qm	1 WF	91.692 WE
Pflanzstreifen (HSE)	25.300 qm	3 WF	75.900 WE
Lärmschutzwall (HSE)	3.900 qm	1 WF	3.900 WE
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	16.980 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	13.584 qm	0 WF	0 WE
Straßenbäume (20%), (HE)	3.396 qm	2 WF	6.792 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>199.000 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>178.284 WE</b>

Auf dem Plangebiet liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 178.284 WE vor.

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (236.692 WE) entsteht ein Kompensationsdefizit von 58.408 WE. Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden, soweit möglich, Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden. Die Eingriffe können aber durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit. Es ist daher eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig. Diese

Kompensationsmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden (kulturhistorischer Eschboden) kann grundsätzlich bei der Überplanung dieser Fläche nicht vermieden werden. Ein Ausgleich bzw. die Wiederherstellung der kulturhistorischen Bedeutung ist nicht möglich, so dass für das Schutzgut Boden keine besonderen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

## **1.8. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 zul. geändert am 27. Juli 2001 besteht für in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführte Vorhaben eine UVP-Pflicht, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Mit der vorliegenden Planung ist ein Wohngebiet mit einer Größe von ca. 19,9 ha dargestellt. Für Straßen und überbaubaren Flächen ist mit einer Versiegelung in der Größenordnung von etwa 7,5 ha auszugehen. Die Versiegelung von insgesamt ca. 75.000 m<sup>2</sup> überschreitet den nach Anlage 1, Punkt 18.7 UVPG zur allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall verpflichtenden Prüfwert von 20.000 m<sup>2</sup>. Die allgemeine Vorprüfung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Es ist geplant, die ausgewiesene Wohnbaufläche in Teilabschnitten verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen. Vorsorglich wird bei der jetzt vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine allgemeine Vorprüfung vorgenommen, die später bei den hieraus entwickelten Bebauungsplänen beigelegt werden kann.

Mit Hilfe der in der Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien ist daher die mögliche Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter zu prüfen und die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben festzustellen.

In der Anlage 5 ist eine allgemeine Vorprüfung des Vorhabens durchgeführt worden. Demnach sind Auswirkungen im Bereich des Bodens vorhanden. Zudem wird die Erholungswirkung der Landschaft verändert. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind ausgleichbar. Es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

## **2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plangebiet 90.2.)**

### **2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Das dargestellte Plangebiet der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier: 90.2. „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 des Plangebietes**

Das dargestellte Plangebiet 90.2. umfasst eine Fläche von 3,0444 ha der Gemarkung Sögel.

Die Fläche liegt unmittelbar westlich der Nordradde und wurde bisher

landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

### **2.2.2. Bisherige Darstellung der Plangebiete im Flächennutzungsplan**

Die Fläche des Plangebietes 90.2. 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.

Im Verfahren zur 85. und 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die nördlich angrenzenden Flächen bereits als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die östlich 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 2000 weist das Plangebiet 90.2. als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie für Erholung aus. Der Planbereich ist darüber hinaus als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Trinkwassergewinnung gekennzeichnet.

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.

### **2.2.5. Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001 sind keine Darstellungen bezüglich des Plangebietes 90.2. vorhanden.

### **2.2.6. Aussagen der Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden zum Plangebiet 90.2. keine Aussagen getroffen.

### **2.2.7. Naturschutzrechtliche Vorgaben**

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

## **2.3. Inhalt der Planänderung**

Das Plangebiet 90.2. ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Sögel 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 Wohnbauflächen (Plangebiet

90.1.) westlich der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Sögel bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Hierfür sind trotz der geplanten internen Kompensationsmaßnahmen, die im Plangebiet 90.1. 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 90.2. 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 Gemeinde Sögel hat im Rahmen der Flurbereinigung landwirtschaftliche Nutzflächen erworben, die als externe Kompensationsflächenpool bei der Bauleitplanung eingesetzt werden sollen.

Der Ersatzflächenpool hat insgesamt eine Größe von 9,1444 ha. Der nördliche Teil dieses Pools (ca. 6,1 ha) ist in der 85. und 87. Änderung des Flächennutzungsplanes als Kompensationsfläche dargestellt. Die südlich angrenzende Fläche wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung als Kompensationsfläche ausgewiesen.

Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 30.444 qm und wird als Acker genutzt. Im Norden grenzen Flächen des Ersatzflächenpools an. Entlang der östlichen Grenze verläuft eine schmale, lückige Strauchhecke aus Birke, Eiche und Brombeere. An die Hecke schließt sich ein parallel zur Nordradde verlaufender Feldweg an. Südlich wird die Kompensationsfläche von einer älteren Strauch-Baumhecke (Eiche, Erle, Birke, Weide) begrenzt. Im Westen verläuft ein Vorfluter im Regelprofil mit einseitiger Strauch-Baumhecke aus Erle, Birke und Brombeere. An diese Hecke schließen sich weitere Ackerflächen an.

Die Kompensationsfläche 2 wird als Ackerfläche (A) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft.

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

Es soll hier, wie auf der nördlich angrenzenden Fläche des Ersatzflächenpools (85. und 87. Flächennutzungsplanänderung), 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 Fläche ist 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 mäßig feuchter Standorte (GMF) mit 3

Wertfaktoren beurteilt.

Durch die geplanten Maßnahmen entsteht ein großer zusammenhängender Grünlandkomplex an der Nordradde. Die nördlich angrenzende Fläche (Kompensationsfläche 1 gemäß Anlage) ist im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen und beschrieben worden. Die hier vorhandene Ackerfläche soll zu extensiven Grünland umgewandelt werden (Aufwertung um 2 WF). Von der Fläche sind noch 7.984 qm entsprechend 15.968 WE keiner verbindlichen Bauleitplanung zugeordnet worden.

Innerhalb des Plangebietes 90.2. (Kompensationsfläche 2 gemäß Anlage) ist durch die Aufwertung um 2 WF ein weiterer Kompensationsüberschuss von 60.888 WE zu erzielen.

Insgesamt stehen mit Kompensationsfläche 1 (7.984 qm) und Kompensationsfläche 2 (30.444 qm) durch die Aufwertung um 2 WF 76.856 Werteinheiten zur Verfügung.

### **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.

Innerhalb des Planbereichs 90.1. liegt ein Kompensationsdefizit von 58.408 WE vor. Dieses Defizit wurde überschlägig ermittelt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Bei den externen Kompensationsflächen liegt ein Ist-Wert von 1 WF (Ackerfläche) vor. Eine Umwandlung zu extensiv genutzten Grünland (Bestandswert 3 WF) ergibt einen Aufwertungsfaktor von 2 WF. Bei einem Defizit von 58.408 WE ist somit eine Flächengröße von 29.204 qm erforderlich, um die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Dies bedeutet, dass nach der vorläufigen Berechnung insgesamt 29.204 qm der noch zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen (Fläche 1: 7.984 qm, Fläche 2: 30.444 qm) für die Kompensation des Eingriffs durch die Umsetzung der vorliegenden Planung bereitzustellen sind. Dies ist aufgrund der vorliegenden Kompensationsflächen des Plangebietes 90.2. möglich.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 90. 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 90.2. 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 90.2. 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. Flurbereinigung Sögel**

Die Plangebiet 90.1. und 90.2. liegen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Sögel. Die dargestellten Wohnbauflächen nebst Kompensationsflächen im Bereich der Nordradde werden durch die Gemeinde Sögel von den Alteigentümern direkt erworben, so dass eine Regelung bei der Zuteilung im Flurbereinigungsverfahren entfällt.

### **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 90. 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 90. 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 90. 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 19.11.2002

Unter Ziffer 1.2.3.2 des Erläuterungsberichtes wird auf die im RROP dargestellte

Ortskernentlastungsstraße unmittelbar östlich des Plangebietes hingewiesen. Die genaue Lage der Trasse kann jedoch zur Zeit noch nicht parzellenscharf dargestellt werden. Im weiteren Bauleitverfahren (Bebauungsplan) werden gemäß Planfortschritt der Ortskernentlastungsstraße ggf. Vorratsflächen für Lärmschutzanlagen berücksichtigt.

Ein Hinweis bezüglich ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde ist unter Ziffer 9.1 des Erläuterungsberichtes dargelegt.

Mit dem Bebauungsplan wird eine wasserrechtliche Vorplanung vorgelegt, in der ein Nachweis bezüglich der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers dargelegt wird.

Die sonstigen Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

#### Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406, Denkmalpflege

Verfügung vom 14.11.2002

Unter Ziffer 3.1. des Erläuterungsberichtes ist ein Hinweis bezüglich ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde aufgeführt.

#### Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserrecht und Küstenschutz (NLWK), Meppen

Schreiben vom 29.10.2002

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.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens werden Festsetzungen über Versiegelungsgrad und tatsächliche Nutzung der Flächen getroffen. Eine qualitative Aussage sowie der Nachweis einer gesicherten Oberflächenentwässerung ist daher erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Hinsichtlich der Beurteilung zur Vermeidung von Abflussverschärfungen wird hierbei der gesamte Siedlungsbereich, für den eine Entwässerung erforderlich ist gewertet. Diesbezüglich wird auf den zur Zeit in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplan der Gemeinde Sögel hingewiesen.

#### Straßenbauamt Lingen

Schreiben vom 04.11.2002

Die geplante Ortskernentlastungsstraße soll westlich des Plangebietes verlaufen. Die genaue Lage der Trasse kann jedoch zur Zeit noch nicht parzellenscharf dargestellt werden. Im weiteren Bauleitverfahren (Bebauungsplan) werden gemäß Planfortschritt der Ortskernentlastungsstraße ggf. Vorratsflächen für Lärmschutzanlagen berücksichtigt.

Bezüglich der Punkte 1 bis 6 wird festgestellt, dass im Bebauungsplanverfahren die dargelegten Auflagen berücksichtigt werden.

Im Erläuterungsbericht wird unter Punkt 1.5.1. die verkehrliche Erschließung des Plangebietes dargelegt. Als mögliche Trasse einer Haupterschließungsstraße wird der östliche Wirtschaftsweg angesprochen. Eine direkte Anbindung des Plangebietes zur geplanten Ortskernentlastungsstraße ist nicht vorgesehen. Im o. g. Schreiben wird irrtümlich von dem westlichen Wirtschaftsweg ausgegangen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 02.12.2002

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren wird ein ausreichender Abstand zwischen künftiger Bebauung und dem nordwestlich angrenzendem Wald vorgesehen.

Amt für Agrarstruktur Meppen

Schreiben vom 26.11.2002

Bei der Abgrenzung der Plangebiete im Flächennutzungsplan handelt es sich um keine parzellenscharfe Darstellung. Die genaue Abgrenzung der Plangebiete erfolgt im Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung des Amtes für Agrarstruktur.

Die Kompensationsflächen an der Nordradde werden von den Alteigentümern durch die Gemeinde Sögel direkt erworben, so dass eine Regelung bei der Zuteilung im Flurbereinigungsverfahren entfällt.

**8. Verfahrensvermerke**

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 04.11.2002 bis einschließlich 03.12.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 03.12.2002

  
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Feststellungsbeschluss dieser 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 10.12.2002 gefasst.

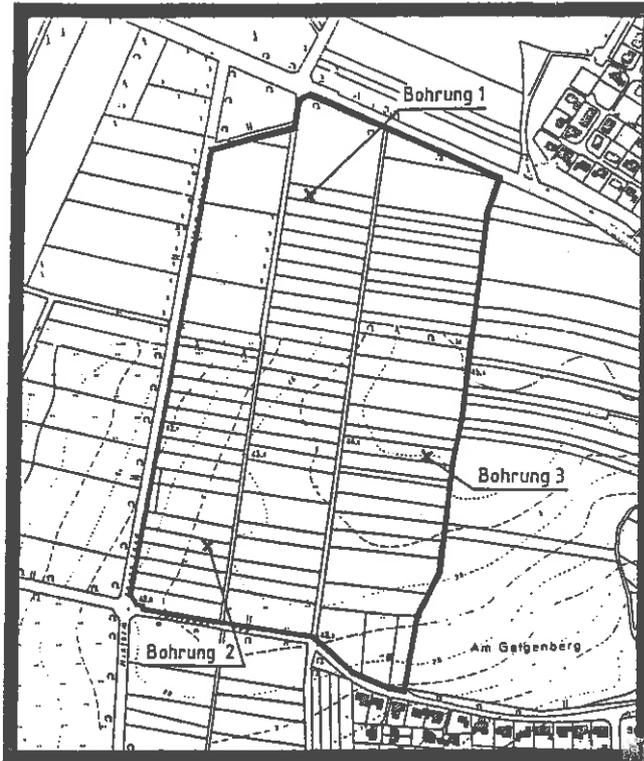
Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den 10.12.2002

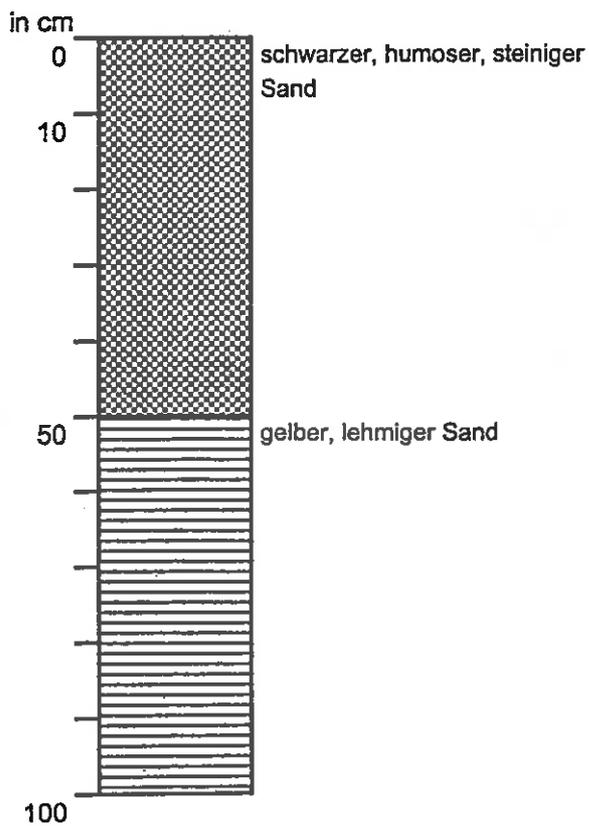


  
(Samtgemeindebürgermeister)

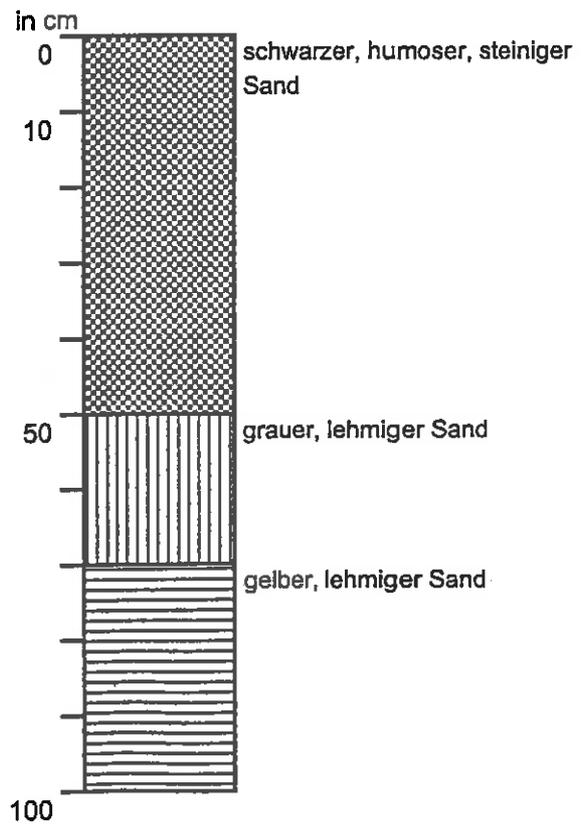
- Bodenprofile -



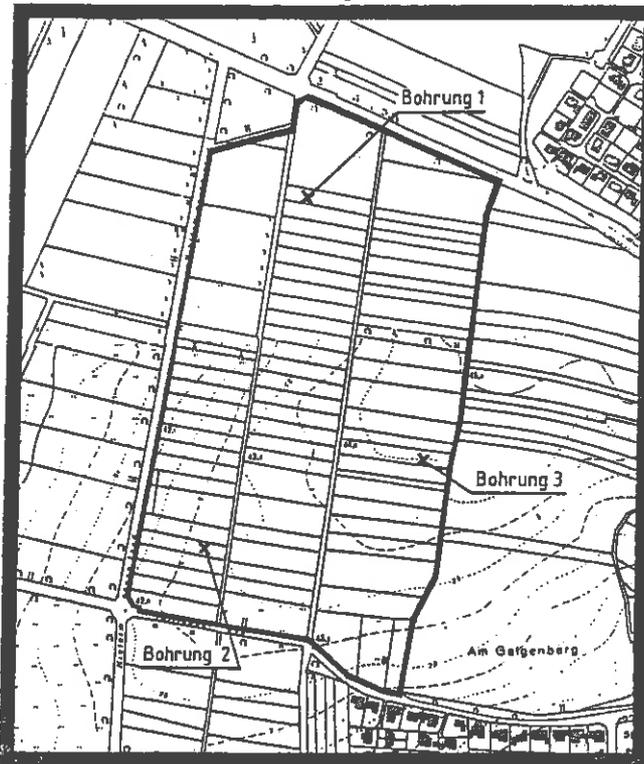
Bohrung 1



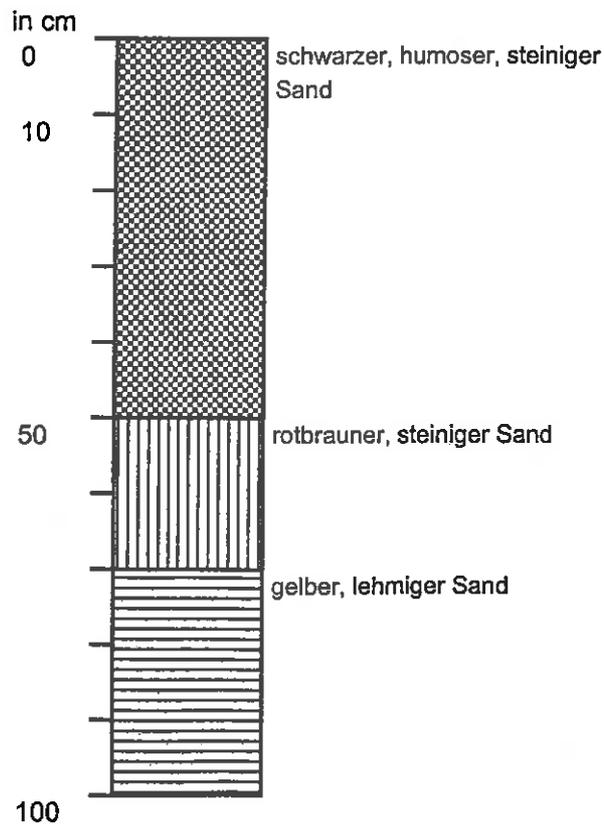
Bohrung 2

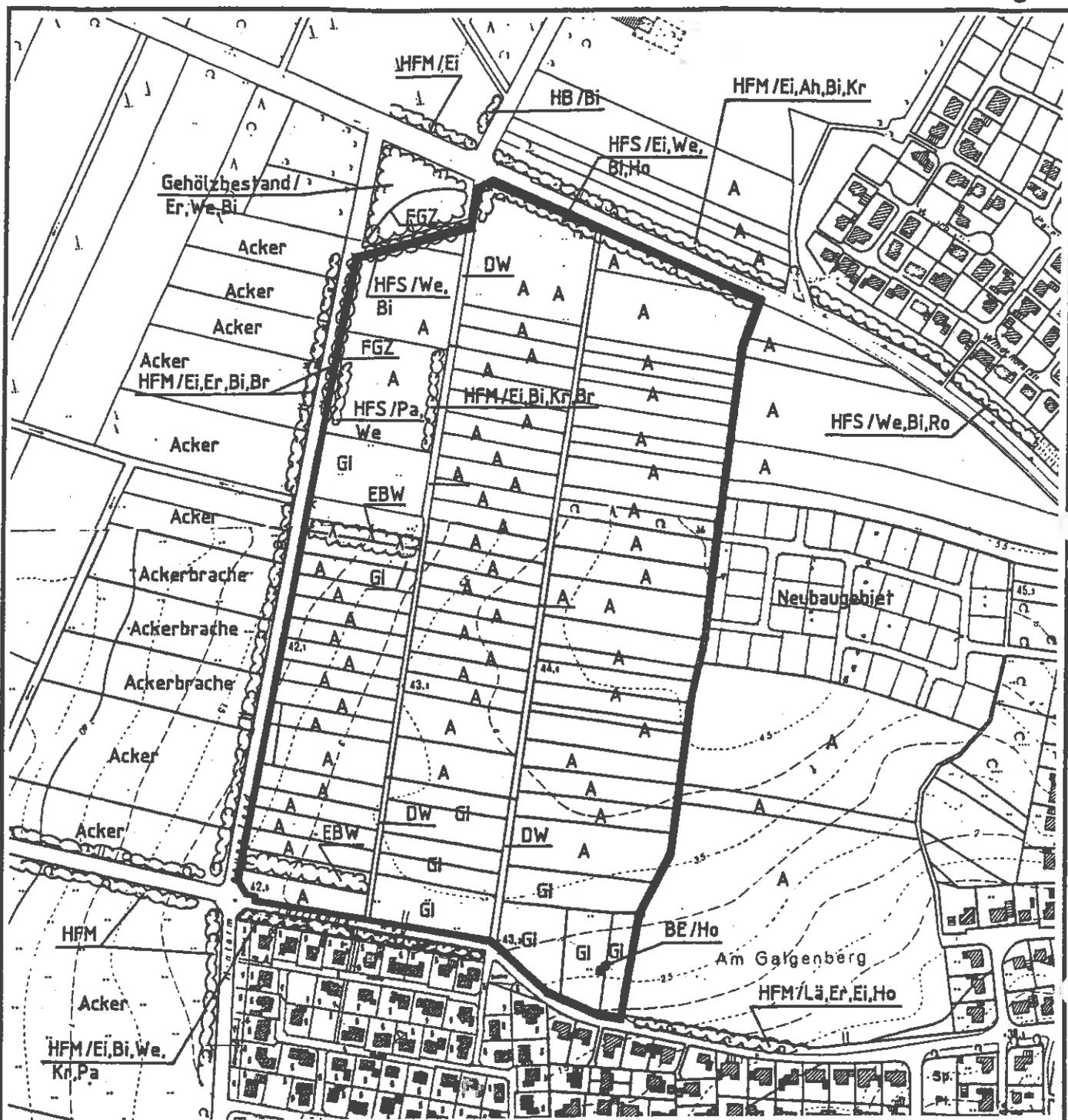


**- Bodenprofil -**



**Bohrung 3**





**Legende:**

**Biotoptypen nach Drachenfels (1994)**

A	Acker	GI	Intensivgrünland
BE	Einzelstrauch	HFM	Strauch-Baumhecke
DW	Unbefestigter Weg	HFS	Strauchhecke
EBW	Weihnachtsbaum-Plantage		
FGZ	Sonstiger Graben		

**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**

**90. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Plangebiet  
- Bestandsaufnahme -**

## Pflanzenliste des Plangebietes

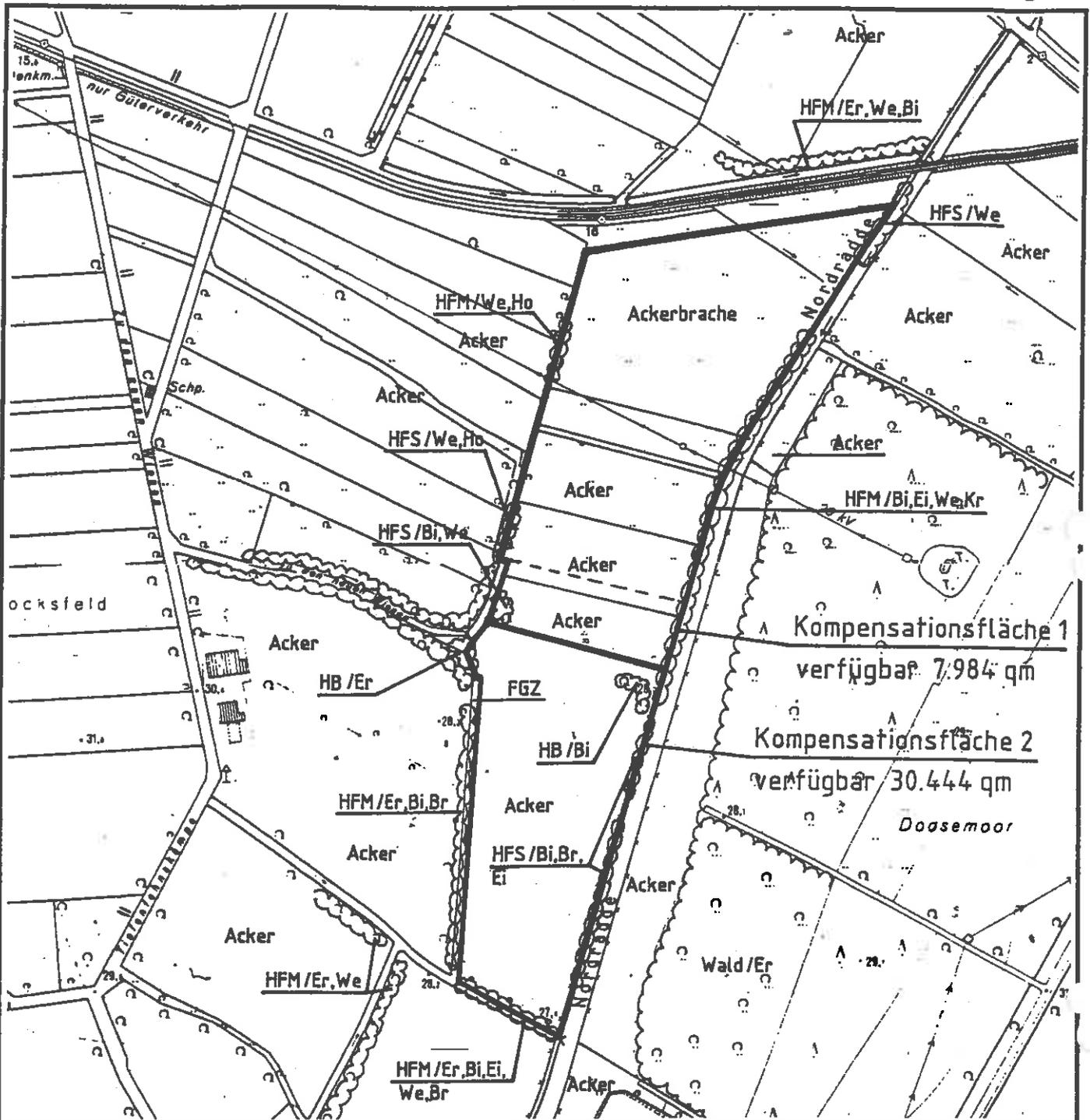
Biotoptyp: Strauch-Baumhecke (HFM) in der Feldflur

Aufnahmedatum: 11.09.2002

<u>Bäume:</u>	Sand-Birke	-	Betula pendula
	Stiel-Eiche	-	Quercus robur
<u>Sträucher:</u>	Spätblüh. Traubenkirsche	-	Prunus serotina
	Zitter-Pappel	-	Populus tremula
	Stiel-Eiche	-	Quercus robur
	Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
	Sal-Weide	-	Salix caprea
	Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
<u>Gräser:</u>	Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
	Quecke	-	Elymus repens
	Versch.blät. Schwingel	-	Festuca heterophylla
	Honiggras	-	Holcus lanatus
<u>Kräuter:</u>	Gewöhnlicher Beifuß	-	Artemisia vulgaris
	Schmalbl. Weidenröschen	-	Epilobium angustifolium
	Brennnessel	-	Urtica dioica

## Intensivgrünland (GI) am Torffehsweg und der Straße "Hinterm neuen Land"

<u>Gräser:</u>	Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
	Quecke	-	Elymus repens
	Honiggras	-	Holcus lanatus
	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
	Jährige Rispe	-	Poa annua
<u>Kräuter:</u>	Schafgarbe	-	Achillea millefolium
	Acker-Kratzdistel	-	Cirsium arvense
	Gewöhnliche Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
	Herbst-Löwenzahn	-	Leontodon autumnalis
	Breit-Wegerich	-	Plantago major
	Ampfer-Knöterich	-	Polygonum lapathifolium
	Krichender Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
	Stumpfbät. Ampfer	-	Rumex obtusifolius
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinale
	Weiß-Klee	-	Trifolium repens
	Geruchlose Kamille	-	Tripleurospermum maritimum
	Brennnessel	-	Urtica dioica



**Legende:**

**Biotypen nach Drachenfels (1994)**

- A Acker
- FGZ Sonstiger Graben
- HB Einzelbaum/Baumbestand
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauchhecke

**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	Traubekirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erl	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

90. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

Kompensationsflächen  
- Bestandsaufnahme -

## Anlage: 5

### Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (UVPG), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001

1 Merkmale des Vorhabens			
1.1	Größe des Vorhabens	Plangebiet: ca. 20 ha (allgemeines Wohngebiet), zulässige Grundfläche ca. 6,0 ha, geplante Straßen etwa 1,5 ha	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Überplanung mehrerer Acker- und Intensivgrünlandflächen (Eschboden), unbefestigten Wegen, kleinflächigen Weihnachtsbaumkulturen sowie einer Hecke; Versiegelung bisher offenen Bodens und Beseitigung von Gehölzstrukturen dadurch Verlust von Tier und Pflanzenvorkommen; Verminderung der Grundwasserneubildungsrate; Neuanlage von linearen Gehölzstreifen mit Biotopverbundfunktion und Einbindungsfunktion in die Umgebung, unversiegelten Freiflächen z.B. Gärten; Anlage von Versickerungseinrichtungen	
1.3	Abfallerzeugung	anfallende Abfallstoffe (Hausmüll, Bauschutt etc.) werden entsprechend den rechtlichen Bestimmungen entsorgt	
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	die rechtlichen Immissionsschutzbestimmungen werden eingehalten, u.a. wird ein Immissionsschutzwall angelegt; es entstehen keine über das bestehende Maß hinaus gehenden Belästigungen	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	kein erhöhtes Unfallrisiko, da keine gefährlichen Stoffe oder Technologien angewandt werden	
2 Standort des Vorhabens		Ökologische Empfindlichkeit je Kriterium: (a= hoch, b= mittel, c= gering)	
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Landwirtschaft/ Gartenbau (Acker, Intensivgrünland, Weihnachtsbaumkultur)	c
		Landwirtschaft/ Verkehr/ Erholung (unbefestigte Wege)	c
		Erholung/ Natur und Landschaft (Strauch-Baumhecke, Feldflur siedlungsnah)	b
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Wasser (keine natürlichen Oberflächengewässer; Grundwasser durch vorhandene Intensivnutzungen beeinträchtigt)	c
		Boden (größtenteils intensiv genutzt, natürliche Bodenentwicklung gestört, kulturhistorisch wertvoller Eschboden, Bodenfunktionen erhalten)	b
		Natur und Landschaft (kurzer Heckenabschnitt mit altem Baumbestand, großflächige intensive Ackernutzung und z.T. Intensivgrünland, aufgrund der Nutzung kein Arten- und Individuenreichtum vorhanden)	c
2.3	<u>Schutzkriterien:</u>	Schutzbedürftigkeit	
2.3.1	vorgeschlagene FFH oder EU-Vogelschutzgebiete	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 24 NNatG	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
2.3.3	entfällt	-	-

2.3.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 NNatG	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 28 a / b NNatG	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 48 NWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 92 NWG	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Überschreitungen nicht bekannt	c
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	dem Raumordnungsgesetz wird entsprochen, die Siedlungstätigkeit erfolgt in Verbindung zu bereits vorhandenen Siedlungsbereichen; nach dem RROP stellt Sögel ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe 'Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten' dar	c
2.3.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden	c
<b>3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (bezogen auf die Kriterien Nummer 1 ff und 2 ff)</b>			
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	der vom Planvorhaben betroffene Raum ist durch direkt angrenzende Intensivnutzungen und geplanten Vorhaben (Straßen, Siedlungen, intensiven Ackerbau) vorbelastet; die Bevölkerung ist durch die vorgesehenen Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen (Begrenzung der Versiegelung, Eingrünung, Immissionsschutzwall, Oberflächenwasserversickerung, Regenrückhaltung) vor negativen Auswirkungen geschützt	
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	die Bundesgrenze befindet sich in 28 km Entfernung, Auswirkungen nicht vorhanden	
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	durch Begrenzung der Versiegelung von Grund und Boden, der Regulierung der Bauhöhe, die Neuanlage von Gehölzstreifen, die Oberflächenwasserversickerung möglichst innerhalb des Gebietes und dem möglichen Erhalt der im Plangebiet liegenden Hecke werden schwerwiegende und komplexe Auswirkungen vermieden; es werden bereits anthropogen stark beeinträchtigte Bereiche genutzt; schutzbedürftige Bereiche werden nicht beansprucht oder beeinträchtigt	
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Auswirkungen auf den Boden im direkten Baubereich vorhanden, kulturhistorische Bedeutung des Eschs geht verloren; Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch oberflächige Versickerung vermieden; Auswirkungen auf Natur und Landschaft insgesamt von nur geringer Bedeutung, da u.a. kein hochwertiger Lebensraum bzw. kein wertvoller schutzwürdiger Pflanzen- und Tierbestand vorliegt; Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch Anpflanzungen ausgeglichen werden; Auswirkungen auf Klima/Luft unerheblich	
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	die Dauer der Auswirkungen wird durch die Dauerhaftigkeit der errichteten baulichen Anlagen und deren Nutzungen bestimmt; der ursprüngliche Zustand von Natur und Landschaft ist wiederherstellbar; die Auswirkungen auf die Umwelt sind reversibel; es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen	