

Präambel

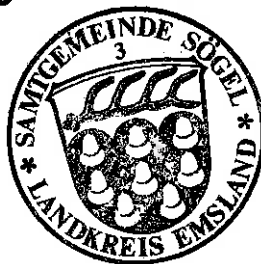
Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Samtgemeinde Sögel diese

92. Änderung des Flächennutzungsplans

- bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Sögel, den 10.03.2005




.....
(Samtgemeindebürgermeister)

92. Änderung des Flächennutzungsplans

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Planverfasser:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindebürgermeister
Ludmillenhof
49751 Sögel

Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 04.11.2003 die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 10.11.2004

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 04.11.2004 dem Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Erläuterungsbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 06.12.2004 bis 06.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 06.01.2005

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 92. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 10.03.2005 beschlossen.

Sögel, den 10.03.2005

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Die 92. 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.

Meppen, den2005

.....
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....2005 A.Z.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 2005 beigetreten.

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom2005 bis2005 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den2005

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 92. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2005 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am2005 wirksam geworden.

Sögel, den2005

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 92. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2007

.....
(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



Gewerbegebiet



Geschossflächenzahl

2. Sonstige Planzeichen



Fläche für den Straßenverkehr
hier: örtliche Hauptverkehrsstraße



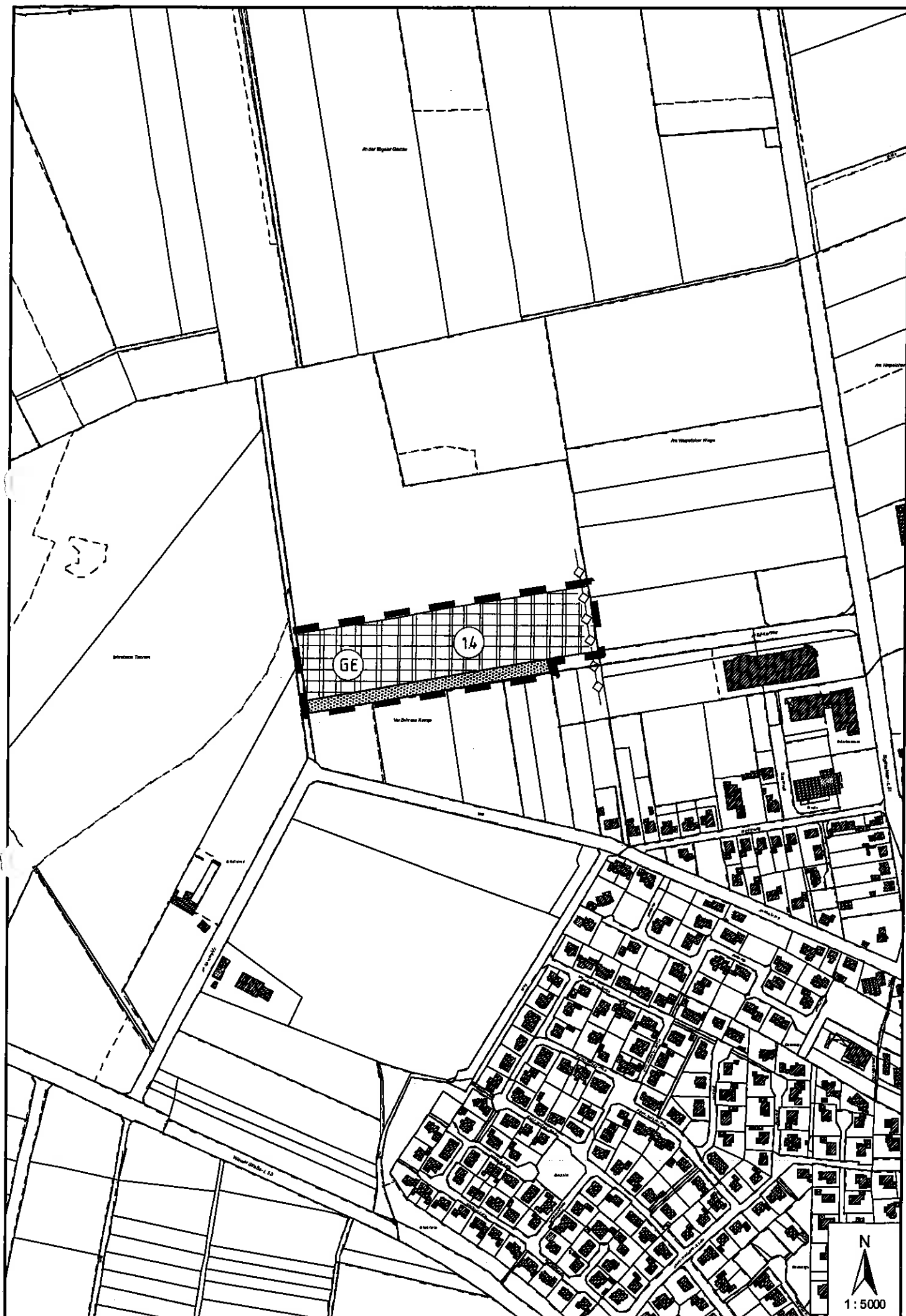
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
92. Änderung des Flächennutzungsplans



Erdgasleitung, unterirdisch
(nachrichtliche Übernahme)

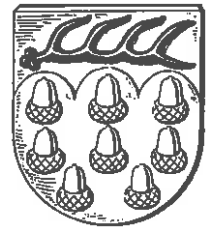
Hinweis: -nachrichtliche Übernahme-

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.



Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindebürgermeister



49751 Sögel
Ludmillenhof

Erläuterungsbericht

**zur 92. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel**

Mitgliedsgemeinde Sögel

**Gewerbegebiet und
Fläche für den Straßenverkehr**

U 1/10.03.2005

Erläuterungsbericht

zur 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Gliederung

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

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der vorliegenden 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Norden der Mitgliedsgemeinde Sögel. Die Fläche liegt westlich der Landessraße L 51 und nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfasst eine Fläche von insgesamt 2,5895 ha in der Flur 24 nördlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Sögel.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Weideflächen dar. Im südlichen Teilbereich ist die neu ausgebaute Straße „Am Schützenplatz“ als Teilstrecke (II. Bauabschnitt) der Ortskernentlastungsstraße vorzufinden. Im Bereich der Weideflächen sind im westlichen Teil zwei landwirtschaftlich genutzte Unterstände vorhanden. Entlang der östlichen Planabgrenzung verläuft eine unterirdische Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems AG mit Sitz in Oldenburg.

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Sögel schließt unmittelbar südöstlich mit weiteren gewerblich genutzten Flächen an. Westlich und südlich wird das Plangebiet durch Waldflächen abgegrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorzufinden.

Der Schützenplatz mit Schießsportanlage liegt ca. 250 m südwestlich des dargestellten Gewerbegebietes. Wohnbebauung bzw. Mischgebietsnutzung ist ca. 200 m südlich des Plangebiets im Bereich des „Sachsenweges“ angesiedelt.

2.3. Planerische Vorgaben

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 in einem „Gebiet zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen“.

Im Bereich des Plangebietes ist als weitere nachrichtliche Übernahme eine Erdgasleitung sowie eine geplante Haupteerschließungsstraße gekennzeichnet.

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. Im östlichen Teilbereich verläuft eine Rohrfernleitung für Erdgas. Die Teilstrecke der in Bau befindlichen Ortskernentlastungsstraße ist als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ gekennzeichnet.

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

Gemäß RROP sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahre 1994 weist für das Plangebiet keine Vorrangfunktionen aus. Im Teil II des LROP ist der Bereich der Änderungsfläche als Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung, für die Erholung und für die Landwirtschaft ausgewiesen.

(Quellen: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland, 2000 und Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1994)

2.3.3. Landschaftsrahmenplan

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)

2.3.4. Aussagen der Waldfunktionskarte

Für das Plangebiet liegen keine Waldschutzfunktionen vor. Dem südlich angrenzenden Waldbestand wird eine Schutzfunktion (Gewichtsstufe II von III) hinsichtlich des Klimas zu gesprochen.

(Quelle: Waldfunktionenkarte Niedersachsen, L 3110 Sögel, M 1 : 50.000, Stand 1978)

3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebiets der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend als „Gewerbegebiet“ (21.703 qm) dargestellt. Aufgrund der Lage in der Landschaft wie auch zur angrenzenden Bebauung soll keine Nutzung mit industriellem Charakter erfolgen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 dargestellt. Diese liegt deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO. Mit der Darstellung soll die Einordnung des Gewerbegebietes in die ländliche Struktur gewahrt werden.

Die dargestellte „Fläche für den Straßenverkehr“ (4.192 qm), hier: örtliche Hauptverkehrsstraße, beinhaltet die nachrichtliche Übernahme eines Teilabschnittes der im Planfeststellungsverfahren (siehe Verfügung des Landkreises Emsland vom 28.04.2004; Az.: 66-662.642.108) festgesetzten Ortskernentlastungsstraße zwischen der Landesstraße L 51 und L 53 im Norden der Gemeinde Sögel.

Darüber hinaus ist die vorhandene unterirdische Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, entsprechend ihrer Lage nachrichtlich dargestellt. Im Bebauungsplanverfahren sind mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Schutzmaßnahmen abzustimmen.

4. Ziel und Absicht der Planänderung

4.1. Planungserfordernis

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

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. 6610 Einwohner (Stand 10/2004).

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 dem Zuwachs 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 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 zukunftssicheren 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 weiterer Gewerbegebiete verwiesen.

4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 92. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Gemeinde Sögel erzielen. Hierbei kommt auf Grund des Standortes ausschließlich ein Gewerbegebiet als 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 kurzfristige Flächenbereitstellung bewirkt.

Die dargestellten Gewerbegebietsflächen sollen daher den gewerblichen Siedlungsansatz westlich der Landesstraße L 51 in nordwestlicher Richtung fortführen. Nebenbei erhalten auch die bereits bestehenden Betriebe innerhalb dieses Bereiches eine weitere Entwicklungsmöglichkeit.

Die Darstellung des Gewerbegebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen ebenfalls berücksichtigt werden. Gleichzeitig werden alle von der Planung berührten Belange erörtert und im Abwägungsprozess mit einfließen.

4.3. Standortwahl

In der Mitgliedsgemeinde Sögel sind gewerbliche Siedlungsansätze im Süden und im Norden der Ortslage vorzufinden. Das im Süden der Gemeinde Sögel bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Püttkesberge“ sowie „Twickenweg“ hat einen überwiegend industriellen Charakter und wird durch emittierende Betrieb stark beeinflusst. Diese Entwicklungsziele sollen auch zukünftig am Standort südlich der Ortslage verfolgt werden. Die Flächenbereitstellung ist hier seitens der Gemeinde Sögel überwiegend auf Industriebetriebe abgestimmt.

Der gewerbliche Siedlungsansatz nördlich der Ortslage wird insbesondere durch den „Gewerbepark Mühlenberg“ (ehemalige Kaserne) sowie durch die gewerblichen Flächen südlich und nördlich der Straße „Am Schützenplatz“ geprägt. Die Bauflächen sind hier als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und weitestgehend bebaut bzw. an Interessenten verkauft.

Wie bereits in der 76. Änderung des Flächennutzungsplan dargelegt wurde, soll der gewerbliche Siedlungsansatz im Norden der Gemeinde Sögel ausschließlich Gewerbebetrieben vorbehalten werden. Die Straße „Am Schützenplatz“ wird sich hierbei in seiner Bedeutung als Hauptverkehrs- bzw. Ortskernentlastungsstraße einordnen und zur Aufwertung des Standortes beitragen..

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, den vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatz im Norden der Gemeinde Sögel weiter fortzuführen. Die Gemeinde Sögel konnte die Flächen bereits erwerben und somit die Realisierbarkeit der Planungsabsicht sichern.

Der Standort des dargestellten Gewerbegebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen eine günstige und wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Das Plangebiet ist somit für die Schaffung von kurzfristig benötigten Gewerbegebietsflächen geeignet. Die Fortführung des bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatzes im Norden der Gemeinde Sögel entspricht darüber hinaus den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet soll über die dargestellte örtliche Hauptverkehrsstraße (Ortskernentlastungsstraße) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Die Erschließungsstraßen innerhalb des Gewerbegebietes und deren Anschlussknoten im Bereich der Ortskernentlastungsstraße werden entsprechend dem Planfeststellungsverfahren ausgebildet.

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.

5.3. Oberflächenwasser

Auf Grund des hohen Durchlässigkeitswertes des anstehenden Bodens ist eine ober- bzw. unterirdische Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers uneingeschränkt möglich. Einer Versickerung des Oberflächenwasser wird daher grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung eingeräumt. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen sowie der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO somit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser ist ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch zu versickern. Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Für die Versickerung des Oberflächenwassers sind die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes einzuhalten.

5.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

5.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

5.6. Energieversorgung

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

5.7. Sonstige Erschließung

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

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

6. Immissionen

6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen

Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

6.2. Straßenverkehrslärm

Die Landesstraße L 51 befindet sich ca. 280 m östlich des Plangebietes. Lärmimmissionen sind daher auf Grund der Landesstraße L 51 innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Ebenso wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der geplanten Ortskernentlastungsstraße innerhalb des dargestellten Gewerbegebietes nur bedingt und in einem zumutbaren Rahmen auftreten werden.

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.

6.4. Festplatz mit Sportschießanlage

Das Plangebiet liegt ca. 250 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. 350 m wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebiets Lärmimmissionen nur bedingt und in einem zumutbaren Rahmen auftreten können.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass sich außerhalb des vorbezeichneten Untersuchungsraumes ca. 600 m südöstlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfasste Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 433 befindet.

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. Hier ist insbesondere die ehemalige Kaserne in der Gemeinde Sögel anzusprechen. Das Kasernengelände liegt ca. 400 m südöstlich des Plangebietes. Die militärische Nutzung ist bereits seit Jahren eingestellt. Auf dem Gelände konnte zwischenzeitlich ein Gewerbepark angesiedelt werden. Bei einer Nachforschung innerhalb des Kasernengeländes konnten keine Ansätze einer Gefährdung durch Altlasten festgestellt.

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.

6.6. Zu erwartende Lärmimmissionen auf Grund des dargestellten Gewerbegebietes

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes im Verfahren zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel erweitert werden.

Die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Bereich „Mühlenberg“ und „Am Schützenplatz“ schließen unmittelbar an die Ortslage an. Die Bebauung der Ortslage ist im dann angrenzenden Ortsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) einzuordnen. Im Nordwesten der Gemeinde Sögel hat sich darüber hinaus ein großflächiges Wohngebiet (WA) entwickelt.

Der Abstand zur nächstgelegenen WA-Nutzung im Bereich der Gemeindestraßen „Sachsenweg“ und „Am Mühlenberg“ beträgt ca. 180 m. Westlich des dargestellten Plangebietes im Bereich des Schützenplatzes befindet sich eine Einzelbebauung. Diesem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierarztpraxis und Wohnnutzung in ca. 300 m Entfernung ist dem Schutzanspruch eines MI/MD (60/45 dB (A)) zu zubilligen.

Bezüglich der aufgeführten Aufpunkte ist festzustellen, dass auf Grund der Entfernung zum Gewerbegebiete die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der angegebenen Nutzung nicht überschritten und dem hiermit verbundenen Schutzanspruch entsprochen wird.

7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1. Naturräumliche Einordnung

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 Heidepodsohlen 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 Restbeständen 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)

7.1.2. Boden

Das untersuchte Gebiet liegt in einer grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geestlandschaft. Nach der Bodenübersichtskarte (1997) liegt innerhalb des Änderungsgebietes Sand bis lehmiger Sand vor. Es hat sich hieraus Pseudogley-Podsol gebildet.

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

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

Es wurden zwei Bohrungen durchgeführt (s. Anlage 1). Das Bodenprofil der ersten Bohrung bestätigt dabei die Angaben aus der Bodenübersichtskarte. Bei der zweiten Bohrung handelt es sich um einen stärker anthropogen veränderten Boden. Laut historischer Karte und den Angaben aus der Bodenübersichtskarte kann es sich nicht um eine Eschfläche handeln.

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)

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:

Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	-	Quercus petraea
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Sand-Birke	-	Betula pendula

Strauchschicht:

Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Faulbaum	-	Frangula alnus
Wald-Geißblatt	-	Lonicera periclymenum
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

(Quellen: Karte der potenziell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens; aus: Landschaftsprogramm Niedersachsen, 1978, M 1 : 500.000 und Fritz Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

7.1.5. Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet liegt nordwestlich der Ortslage von Sögel und wird als Grünland genutzt. Im Süden stellt die neu ausgebaute Straße „Am Schützenplatz“ die Grenze des Gebietes dar. Die Straße wird entlang der Südseite (außerhalb des Plangebietes) von einem unregelmäßigen Wall begleitet. Der Wall ist mit alten Buchen bestanden. Es schließen sich Waldparzellen an, die von Nadelgehölzen wie Fichte, Lärche und Kiefer gebildet werden.

Im Westen stellt ein unbefestigter Weg die Grenze des Plangebietes dar. Der Weg wird von einer Strauchhecke begleitet. Die Hecke setzt sich aus Kirsche, Eiche, Ginster und Brombeere zusammen. Westlich des Weges grenzt ein Nadelwald an. Der Waldmantel wird von älteren Eichen gebildet. Die östliche Grenze des Plangebietes wird abschnittsweise von einer Strauch-Baumhecke (Birke, Eiche, Vogelbeere) gebildet. Daneben grenzt eine Ruderalflur an.

Die nördlichen Bereiche des Plangebietes sind Teile größerer Weideflächen. Innerhalb der nordöstlichen Teilfläche liegt außerhalb des Plangebietes in einer Geländesenke eine Wasserfläche (Tränke). Im Nordosten ist ein für die Pferdefütterung angelegter Unterstand vorhanden.

Insgesamt wird das Landschaftsbild am stärksten von den in den höher gelegenen Bereichen vorhandenen Gehölzbeständen (die das Plangebiet umgeben) geprägt. Das Gelände fällt nach Norden hin ab. Die Grünlandflächen weisen unterschiedliche Höhen auf. An der tiefsten Stelle ist eine Wasserfläche (Tränke außerhalb des Plangebietes) vorhanden.

7.2. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme des Plangebietes in Größe von 2,5895 ha erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)

Direkt angrenzend an die Straße „Am Schützenplatz“ liegt ein extensiv genutztes Grünland. Das Grünland wird von häufig vorkommenden Gräsern (Honiggras, Knäuelgras, Jährige Rispel) und Kräutern (Kriechender Hahnenfuß, Wiesen Sauerampfer, Vogelmiere) dominiert. Im Westen und Osten grenzen eine Strauch- bzw. Strauch-Baumhecke an. Im Norden liegen durch einen Zaun getrennt weitere

Grünlandflächen.

Intensivgrünland (GI)

Die sich den o.g. Grünlandflächen anschließende Weidefläche ist Teil einer größeren Weide. Die Fläche wird ganzjährig intensiv von Pferden beweidet. Die Grasnarbe setzt sich aus Deutschem Weidelgras, Honiggras, Knäuelgras, Kriechendem Hahnenfuß, Brennessel u.a. zusammen. Einzelne Bereiche sind infolge der ständigen Trittbelastung gänzlich ohne Vegetationsbedeckung. Im nordöstlichen Teil der Weide befindet sich (außerhalb des Plangebietes) eine Wasserfläche (Tränke) und eine temporär wasserführende Mulde. Im westlichen Teil dieser Weide sind zwei landwirtschaftlich genutzte Unterstände (Feldscheune und überdachter Fütterungsplatz) vorhanden.

Straßenverkehrsfläche (X)

Zwischen der erstgenannten Grünlandfläche und der außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldfläche verläuft die Straße „Am Schützenplatz“. Die hat nach erfolgtem Ausbau eine Breite von etwa 6,50 m. Beidseitig sind etwa 0,5 m breite, durch Bankettbefestigungen als vegetationslose Streifen vorhanden. Auf der nördlichen Straßenseite befindet sich ein Straßenseitengraben, der als Mulde ausgebildet ist. Hier schließt sich dann o.g. Grünland an. Entlang des Waldes verläuft eine unregelmäßiger Wall der mit alten Buchen bestanden ist. Im Westen verläuft die Straße im Bereich einer Kurve durch älteren Nadelgehölzbestand.

Die Straße wird derzeit als 2. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße ausgebaut und steht kurz vor der Fertigstellung. Für den Straßenausbau wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. In diesem Verfahren wurde auch die Eingriffsregelung bezüglich der Straßenbaumaßnahme erfasst. Die Trassenbereite wird hierbei im Bereich des Plangebietes mit 16 m veranschlagt und ergibt somit eine Fläche von 4192 qm, die bei der vorliegenden Eingriffsregelung außer Betracht bleibt.

Strauchhecke (HFS) und Strauch-Baumhecke (HFM)

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft angrenzend zu einem unbefestigten Weg und zweier Grünlandflächen (s.o.) eine Strauch-Baumhecke. Die Hecke setzt sich aus Gehölzen wie Kirsche, Eiche, Ginster, Geißblatt und Brombeere zusammen.

Im Osten wird das Änderungsgebiet entlang eines Teilabschnittes von einer Strauch-Baumhecke begrenzt. Die Hecke trennt das Grünland von im Osten liegenden Ruderalflächen. Die Hecke wird von Eiche und Birke dominiert. In der Strauchschicht sind Holunder, Brombeere, Späte Traubenkirsche und Vogelbeere zu finden.

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. Nicht bewertet wird die vorhandene Straßentrasse der Ortskernentlastungsstraße und die angrenzenden Hecken, da hier keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten sind, bzw. die Biotope erhalten bleiben.

Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)

Das direkt an die Straßenverkehrsfläche (Am Schützenplatz) angrenzende Grünland ist augenscheinlich mindestens über eine Vegetationsperiode hinweg kaum genutzt worden. Im Vergleich zu dem westlich angrenzenden Grünland ist die Grasnarbe vollständig geschlossen. Lediglich in Teilbereichen findet angrenzend zu einem überdachten Fütterungsplatz ein regelmäßiger Fahrzeugverkehr statt. Hier sind

vegetationslose Stellen vorhanden. Die Artenzusammensetzung lässt auf eine ehemals intensivere Nutzung schließen. Aufgrund des Strukturreichtums und höheren Krautanteils bietet das mesophile Grünland insbesondere Insekten und anderen Kleintieren einen geeigneten Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum. Das Grünland wird mit 3 Wertfaktoren bewertet.

Intensivgrünland (GI)

Im Gegensatz zum o.g. Grünland wurde die als Intensivgrünland anzusprechende Weide intensiv für die Pferdehaltung genutzt. Durch die ganzjährige intensive Beweidung ist die Vegetationsdecke stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Es sind nur wenige tritt- und verbissfestere Arten zu finden. In einigen Teilbereichen ist die Grasnarbe vollständig zerstört. Das so genutzte Grünland ist aufgrund der Nutzung nur noch für wenige Arten und Lebensgemeinschaften von Bedeutung. Das Grünland wird mit 2 Wertfaktoren in der Bilanzierung berücksichtigt.

7.4. Ermittlung und Beurteilung des Eingriffs

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 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 Bodengenese. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt, da die Grundwasserneubildungsrate verringert wird und es zur Erhöhung des Oberflächenabflusses kommt.

Es ist von einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit und einem lokalklimatisch geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur auszugehen.

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Nutzungsänderung 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 sind u.a. die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe der beeinträchtigten Fläche. Zusammenfassend sind die sich ergebenden Beeinträchtigungen als erheblich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

7.5. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 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 Fol-

genden 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 die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

7.6. Kompensationsmaßnahmen

7.6.1. Vermeidungsmaßnahmen

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

- Die Grundflächenzahl von 0,7 darf gem. § 19 BauNVO nicht überschritten werden. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nach § 19 BauNVO mitzurechnen. Dies heißt, die verbleibenden 30 % der Grundstücksfläche dürfen weder überbaut noch versiegelt werden.

Die Freiflächen stellen ein Potenzial für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Gewerbegebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei. Soweit keine anderen Festsetzungen überlagern, wird die unversiegelte Fläche mit 1,0 WF bei der Bilanzierung berücksichtigt.

- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser und das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken 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.

- Die entlang der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Hecken bleiben erhalten. In diesen Bereichen ist jeweils eine Bauverbotszone vorgesehen. Die Hecken können ihre Funktion als Nahrungs-, Brut-, und Rückzugshabitat weiterhin erfüllen.

7.6.2. Interne Kompensationsmaßnahmen

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 Gewerbegebiet soll entlang der nördlichen Grenze durch eine Heckenpflanzung in die offene Landschaft eingebunden werden. Die Hecke

aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen kann mehrere Funktionen innerhalb des Naturhaushaltes übernehmen. Sie dient einer Vielzahl von Tierarten als Rückzugs-, Nahrungs- und Bruthabitat sowie als Ausbreitungslinie. Darüber hinaus verbindet sie im Umfeld vorhandene Gehölzstrukturen miteinander und hat somit eine Bedeutung für die Arterhaltung (Genaustausch). Die Hecke (Siedlungsgehölz) wird mit 3 Wertfaktoren in der Bilanzierung berücksichtigt.

- Von den neuen Straßenverkehrsflächen der Innerenerschließung des Gewerbegebietes 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 Gewerbegebietes bei. Es sollen standortgerechte Hochstämme der potenziell natürlichen Vegetation gepflanzt werden, die zur Verbesserung des Kleinklimas im Plangebiet beitragen. Auf Grund der Kleinflächigkeit erfolgt hier vorerst keine Beurteilung. Sie wird im verbindlichen Bauleitverfahren aufgegriffen.

7.6.3. Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Sögel hat im Rahmen der Flurbereinigung landwirtschaftliche Nutzflächen erworben, die als externe Kompensationsflächen bei der Bauleitplanung eingesetzt werden sollen.

Kompensationsfläche 1

Die zur Verfügung stehende Kompensationsfläche 1 (s. Anlage 3) ist im Rahmen der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen und erstmals beschrieben worden.

Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 30.444 qm und wird als Acker genutzt. Im Norden grenzt eine weitere Kompensationsfläche (Entwicklungsziel: Extensives Grünland) 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 wird als Ackerfläche (A) mit einem Bestandswert von 1 Wertfaktor eingestuft.

Auf der Kompensationsfläche soll hier standortgemäß, entsprechend der Lage an der Nordradde extensives Grünland entwickelt werden, sodass sich eine Aufwertung um den Wertfaktor 2 ergibt.

Um eine schnelle Bestockung und somit eine geschlossene Grasnarbe zu erhalten, soll die Fläche mit einer Grünlandsaatgutmischung für nasse Standorte (z.B. LÖBF-Mischung) eingesät werden. Die Verwendung von reinen Wirtschaftsgräsern wie Weidelgras ist dabei auszuschließen.

Die Fläche ist über eine Dauer von ca. 3 Jahren nach landwirtschaftlichen Gesichtspunkten (regelmäßige Bewirtschaftung unter reduzierter Düngung) als normales Grünland zu nutzen, um eine Aushagerung zu erreichen. Die Entnahme einer Bodenprobe kann hier nähere Auskünfte über den Düngebedarf der Böden geben. Nach ca. 3 Jahren ist die Bewirtschaftung der Fläche 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.

Insgesamt stehen auf der Kompensationsfläche durch die Aufwertung um 2 WF 60.888 Werteinheiten zur Verfügung. Für den Bebauungsplan Nr. 56 sind 28.010 WE zugeordnet worden, sodass nunmehr für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung noch 32.878 WE (16.439 qm) zur Verfügung stehen.

Kompensationsfläche 2

Die Kompensationsfläche 2 befindet sich westlich der Ortslage von Sögel in der Nähe des Staverner Waldes (Anlage 3). Die Fläche liegt ca. 500 m nördlich der Sprakeler Straße und umfasst das Flurstück 7, der Flur 67 innerhalb der Gemarkung Sögel. Die Kompensationsfläche liegt nach der vorläufigen Besitzeinteilung der Flurbereinigung im Eigentum der Gemeinde Sögel.

Es handelt sich um eine ca. 3,1 ha große Fläche, die derzeit als Pferdeweide genutzt wird. Innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens wird dieses Flurstück als Ackerfläche bewertet und entsprechend getauscht. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann diese Kompensationsfläche als Acker im Rahmen der Eingriffsbilanzierung eingestuft werden.

Die Kompensationsfläche wird im Norden und Osten von einem Graben begrenzt. Die Gräben werden beidseitig von Baum-Strauchhecken begleitet. In den Hecken befinden sich vorwiegend die Arten Birke, Stieleiche, Vogelbeere und Kiefer. Am südlichen Rand des Flurstückes stehen drei Einzelbäume (Kiefer und Birke).

Die nördlich an die Ackerfläche angrenzende Hecke geht in Richtung Westen in eine Kiefern-Baumreihe über. Die angrenzenden Flurstücke im Westen, Süden und Osten werden als Grünland, vorwiegend als Weideflächen genutzt. Nördlich der Kompensationsfläche liegt eine Ackerbrache. Im Südosten befinden sich zwei Fischteiche, die in Verbindung mit dem Graben im Westen stehen. Die Teiche werden von einer Birken- Baumreihe eingefasst.

Das weitere Umfeld der Kompensationsfläche wird durch Nadelwälder (Kiefer, Lärche und Fichte) geprägt. Laubgehölze (Eiche und Birke) befinden sich teilweise am Rand der Waldparzellen.

Die Kompensationsfläche wird nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages als Acker mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

Entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation und Lage (grundwasserferne Geest) soll sich auf der Fläche zukünftig ein Eichen-Mischwald entwickeln. Die Kompensationsfläche wird demnach mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt.

Der Eichen-Mischwald wird nach dem Städtetagsmodell mit 4 Wertfaktoren belegt. Da dieser Bestandwert erst nach Jahren erreicht werden wird, wird hier von einer Aufwertung um 2 Wertfaktoren auf 3 WF ausgegangen.

Durch die Aufwertung des 31.216 qm großen Flurstücks entstehen 62.432 WE zur Eingriffskompensation. Für die Ortskernentlastungsstraße Sögel Bauabschnitt II sind 33.760 WE der Kompensationsfläche 2 verwendet worden, sodass für die vorliegende Planung noch 28.672 WE aus der Kompensationsfläche 2 zur Verfügung stehen. Insgesamt stehen somit aus den Kompensationsflächen 1 und 2 61.550 WE zur Verfügung.

7.7. Eingriffsbilanzierung

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

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

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

7.7.1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Intensivgrünland (GI)	10.180qm	2WF	20.360WE
Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)	11.285qm	3WF	33.855WE
vorh. Straße (X)*	4.192qm	- WF	- WE
Strauch-Baumhecke (HFM)*	117qm	- WF	- WE
Strauchhecke (HFS)*	121qm	- WF	- WE
Gesamtfläche:	25.895qm		
Eingriffsflächenwert:			54.215WE

*dieser Biotop wird nicht bewertet

Auf der Eingriffsfläche ist ein Eingriffsflächenwert von 54.215 WE vorhanden.

7.7.2. Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den Ziffern 7.6.1. und 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
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)	19.365qm		
- versiegelt (70%), (X)	13.555qm	0WF	0WE
- unversiegelt (30%)	5.810qm	5.810WF	5.810WE
Siedlungsgehölze (HSE)	1.500qm	3WF	4.500WE
vorh. Straße*	4.192qm		
neue Straßenverkehrsfläche	600qm	0WF	0WE
Strauchhecke (HFS)*	121qm		
Strauch-Baumhecke (HFM)*	117qm		
Gesamtfläche:	25.895qm		
Kompensationswert:			10.310WE

*dieser Biotop wird nicht bewertet

Auf dem Plangebiet liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 10.310 WE vor.

7.8. Schlussbetrachtung

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 von 43.905 WE. 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.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stehen zwei Kompensationsflächen mit zusammen 61.550 WE in der Gemeinde Sögel zur Verfügung (s. Kap. 7.6.3).

Eine verbindliche Zuordnung der externen Kompensationsflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 92. 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.

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 Gewerbegebiet und eine Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 2,5895 ha dargestellt. Für Straßen und überbaubaren Flächen ist mit einer 70 %-Versiegelung in der Größenordnung von etwa 1,8 ha auszugehen. Die Versiegelung von insgesamt ca. 18.126 m² unterschreitet den nach Anlage 1, Punkt 18.7 UVPG zur allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall verpflichtenden Prüfwert von 20.000 m² und wird daher nicht durchgeführt.

Der Aufstellungsschluss zur vorliegenden 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde am 04.11.2003 gefasst und das Bauleitverfahren förmlich eingeleitet. Das Bauleitverfahren wird daher ohne Umweltbericht durchgeführt.

9. Hinweise

9.1. 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).

9.2. Flurbereinigung Sögel

Die Plangebiet liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Sögel. Die dargestellten Flächen nördlich der Ortslage wurden durch die Gemeinde Sögel von den Alteigentümern direkt erworben, so dass eine Regelung bei der Zuteilung im Flurbereinigungsverfahren entfällt.

10. 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 92. 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.

11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 92. 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.

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Ludmillenhof
49751 Sögel

13. Abwägung

- Träger öffentlicher Belange

Landkreis Emsland

Verfügung vom 09.02.2005

Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 des Nieders. Wassergesetzes (NWG) für die Einleitung des Oberflächenwassers wird rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Wasser und Bodenschutz beantragt bzw. liegt bereits teilweise im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren zum 2. Bauabschnitt der Ortskernentlastungsstraße vor.

Auf der Kompensationsfläche Nr. 2 wird entlang der nördlichen Grenze zum Graben ein 5 m breiter Räumstreifen freigehalten.

Mit Hinweis auf die Eingabe des Herrn Hermann Hanekamp, Mühlenberg 4, aus 49751 Sögel, wird der Bereich der Bebauung „Am Mühlenberg/Sachsenweg“ als allgemeines Wohngebiet nunmehr angesprochen. Auf Grund der Entfernung zum dargestellten Gewerbegebiet werden jedoch keine wesentlichen Immissionen erwartet.

Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld, Außenstelle Meppen

Schreiben vom 22.12.2004

Die EWE Aktiengesellschaft wurde im Rahmen der Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme der EWE bezüglich der Erdgashochdruckleitung liegt der Samtgemeinde Sögel bereits vor. Dort dargelegte Auflagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Stellungnahme vom 09.12.2004

Nach Abschluss des Bauleitverfahren wird dem Gewerbeaufsichtsamt eine Ausfertigung der rechtskräftigen Planunterlagen einschließlich Erläuterungsbericht vorgelegt.

Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Straßenbauamt Lingen

Stellungnahme vom 07.12.2004

Nach Abschluss des Bauleitverfahren wird dem Straßenbauamt Lingen eine Ausfertigung der rechtskräftigen Planunterlagen einschließlich Erläuterungsbericht vorgelegt.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 13.01.2005

Die aus forstwirtschaftlicher Sicht dargelegten Hinweise bezüglich des angrenzenden Waldbestandes werden im verbindlichen Bauleitverfahren aufgegriffen.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Amt für Agrarstruktur Meppen

Schreiben vom 21.12.2004

Die betroffenen Grundstücke des dargestellten Gewerbegebietes wurden in Abstimmung mit dem Amt für Agrarstruktur in Meppen gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgeschlossen.

Bezüglich der Kompensationsflächen im Bereich der Nordradde wird die Gemeinde Sögel die betroffenen Flurstücke direkt von den Alteigentümern erwerben bzw. Nutzungsregelungen mit den Eigentümern vereinbaren.

EWE Aktiengesellschaft

Schreiben vom 16.12.2004

Die Erdgas-Hochdruckleitung DN 100 PN 70 Werpeloh-Sögel ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Bei den weitergehenden Planungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan werden entsprechende Abstimmungen mit der EWE bezüglich erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen erfolgen.

Niedersächsische Landesforsten, Niedersächsisches Forstamt Ankum

Schreiben vom 21.12.2004

Aufgrund des geltenden Grundsatzes mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist

es nicht möglich zur Bebauung einen Abstand von 30 – 50 m bzw. 100 m von Wald zu realisieren. Nach Auffassung der Samtgemeinde ist aus Gründen der Gefahrenabwehr für Bebauung ein Schutzabstand für Wald, der über den Abstand zu angrenzenden Gebäuden hinausgeht nicht erforderlich. Danach stellen Waldbrände und auch umstürzende Bäume keine Gefahr dar, die über die üblichen Gefahren hinausgehen. Der ordentliche Forstbetrieb ist so durchzuführen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht ist aus den v. g. Gründen nach Auffassung der Samtgemeinde nicht erforderlich. Ebenso ist es nicht Aufgabe der Bauleitplanung den Wald durch einen Zaun zu schützen.

- öffentliche Auslegung

Hermann Hanekamp; Mühlenberg 4, 49751 Sögel

Eingabe/Vermerk vom 29.12.2004

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland bezüglich der Eingabe des Herrn Hermann Hanekamp, Mühlenberg 4, aus 49751 Sögel, wird der Bereich der Bebauung „Am Mühlenberg/Sachsenweg“ als allgemeines Wohngebiet nunmehr angesprochen. Auf Grund der Entfernung zum dargestellten Gewerbegebiet werden jedoch keine wesentlichen Immissionen erwartet.

Des Weiteren wurde dem Samtgemeinderat eine Eingabe der Eheleute Hans und Elisabeth Beckering, Sögel, vorgelegt. Die Eheleute Beckering sind Eigentümer einer Waldfläche in direkter Nachbarschaft zum geplanten Gewerbegebiet „Schützenplatz III“. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Eingabe der Eheleute Beckering nicht fristgerecht eingereicht worden sei. Ein Beschluss im Samtgemeinderat habe diesbezüglich nicht zu erfolgen.

14. Verfahrensvermerke

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 92. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 06.12.2004 bis einschließlich 06.01.2005 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Sögel, den 06.01.2005


(Samtgemeindebürgermeister)

Der Feststellungsbeschluss dieser 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 10.03.2005 gefasst.

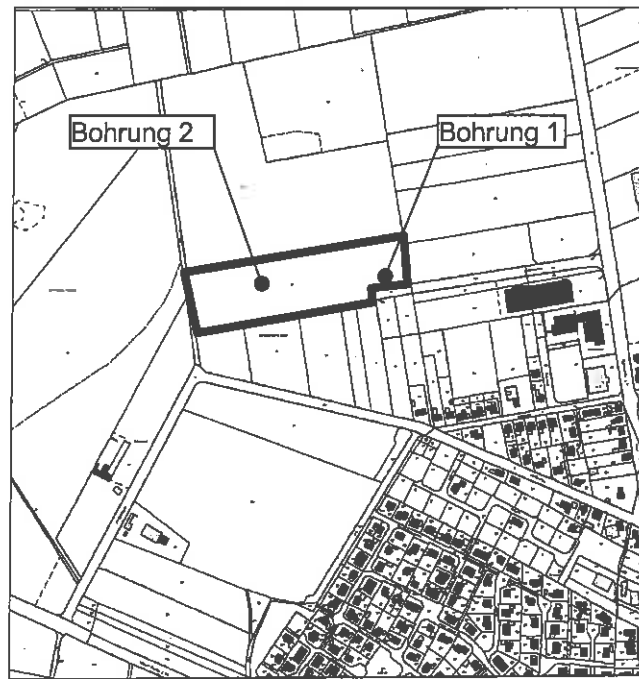
Diese Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den 10.03.2005

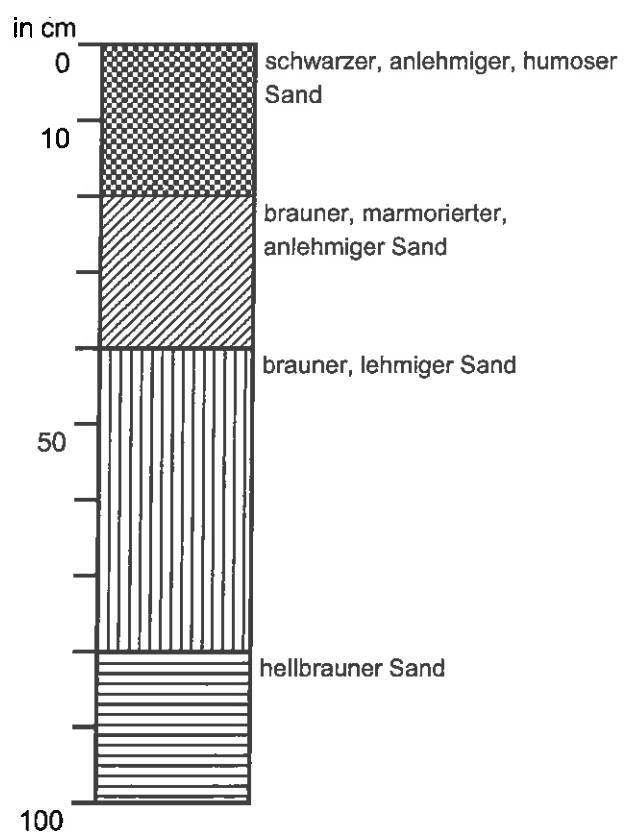



(Samtgemeindebürgermeister)

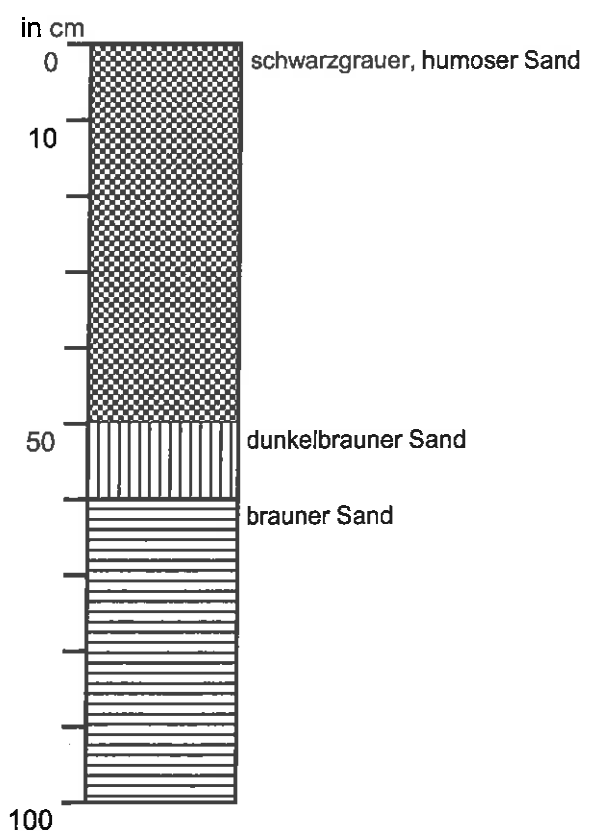
- Bodenprofil -

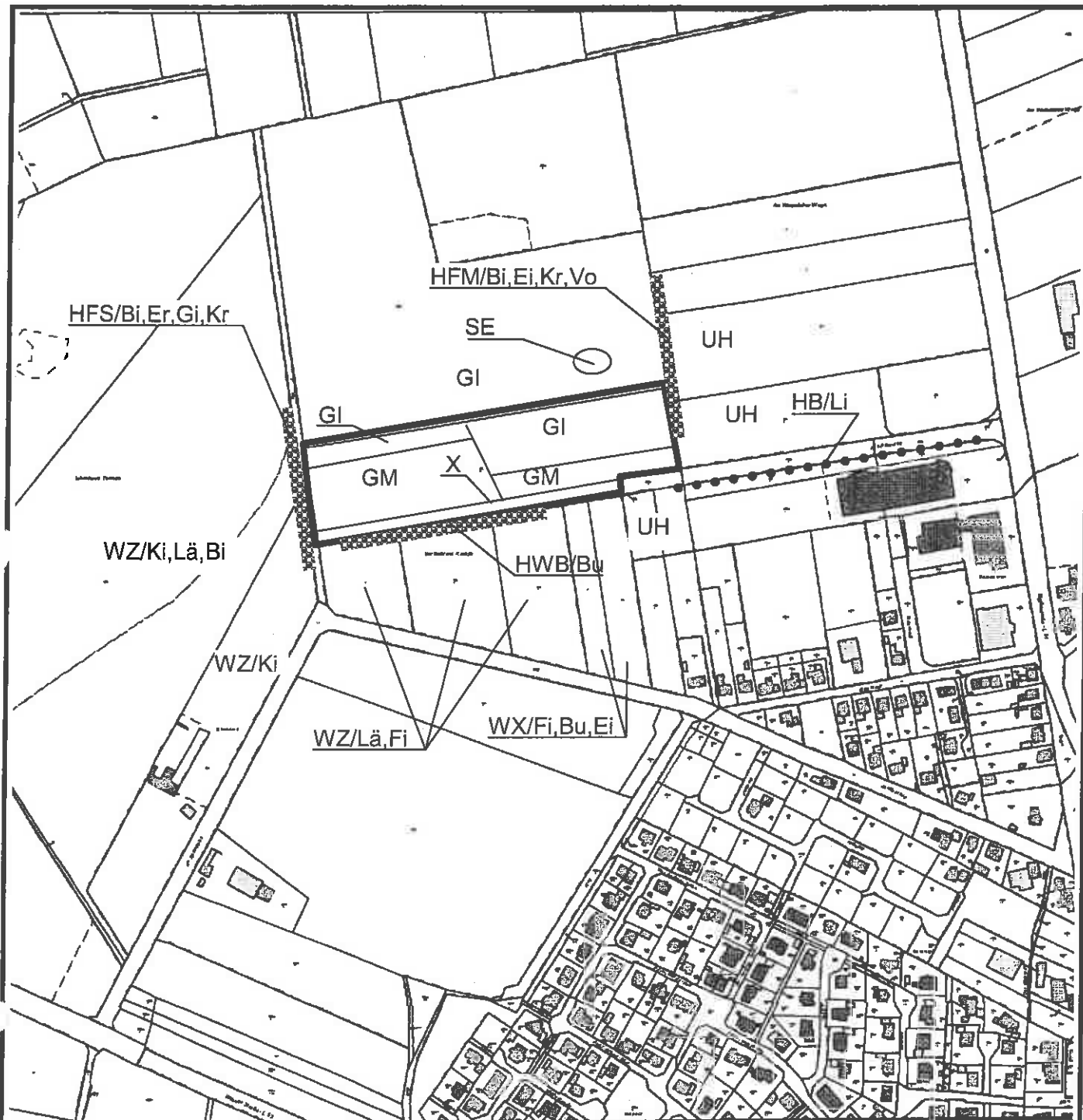


Bohrung 1



Bohrung 2




Legende: M. 1 : 5.000

Biotoptypen des Plangebietes (nach Drachenfels, 2004)

GI	Intensivgrünland	HFM	Strauch-Baumhecke
GM	Mesophiles Grünland X		Straßenverkehrsfläche
HFS	Strauchhecke		

Angrenzende Biotoptypen

HB	Einzelbaum/Baumbestand
HWB	Baum-Wallhecke
SE	Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer
UH	Halbruderaler Gras- und Staudenflur
WX	Sonstiger Laubforst
WZ	Sonstiger Nadelforst

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		

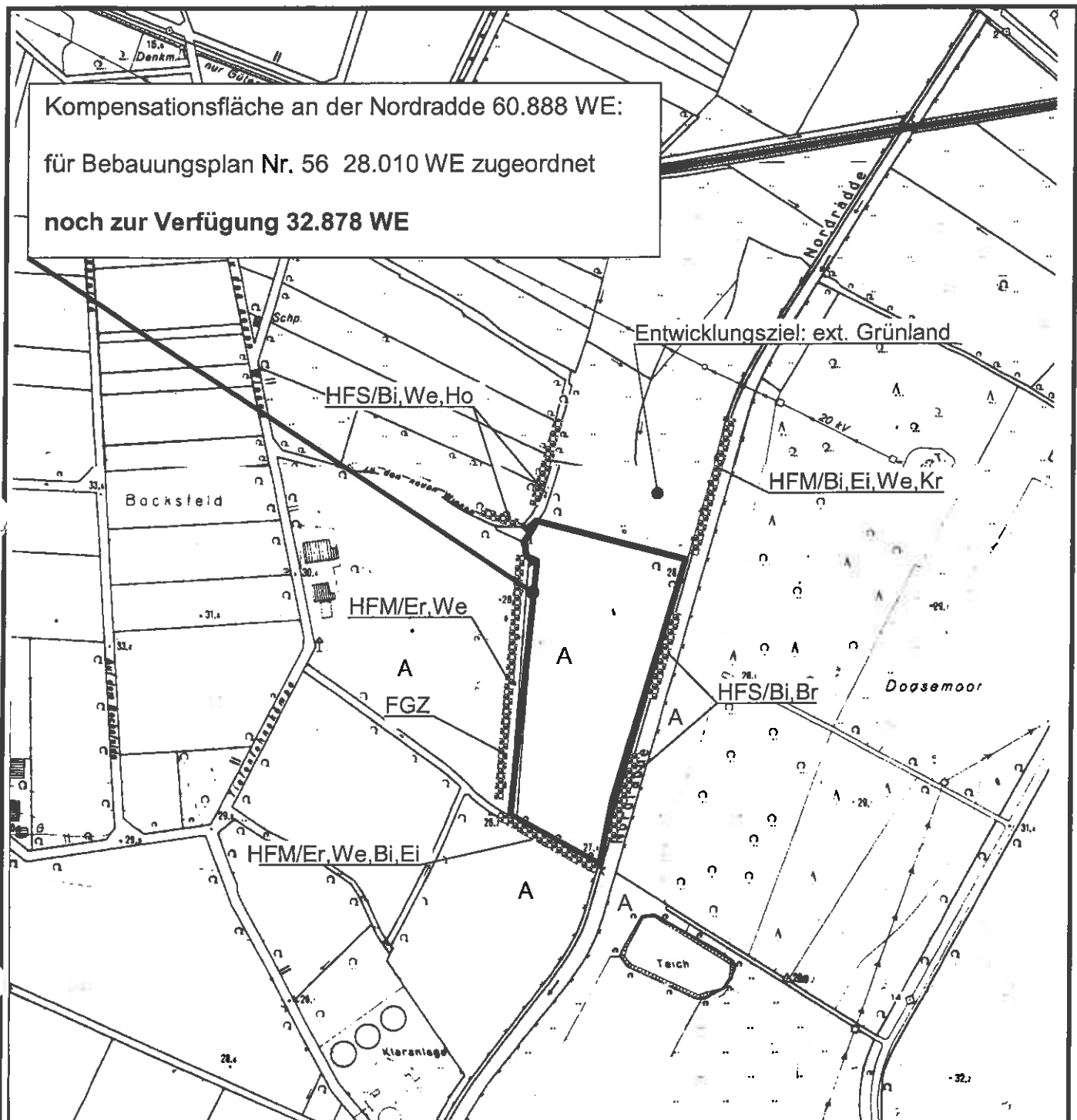
Samtgemeinde Sögel
**92. Änderung des
Flächennutzungsplanes**
**Plangebiet
- Bestandsaufnahme -**

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 11/2004

Kompensationsfläche an der Nordradde 60.888 WE:

für Bebauungsplan Nr. 56 28.010 WE zugeordnet

noch zur Verfügung 32.878 WE



Legende: M. 1 : 5.000

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A Acker
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	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

92. Änderung des
Flächennutzungsplanes

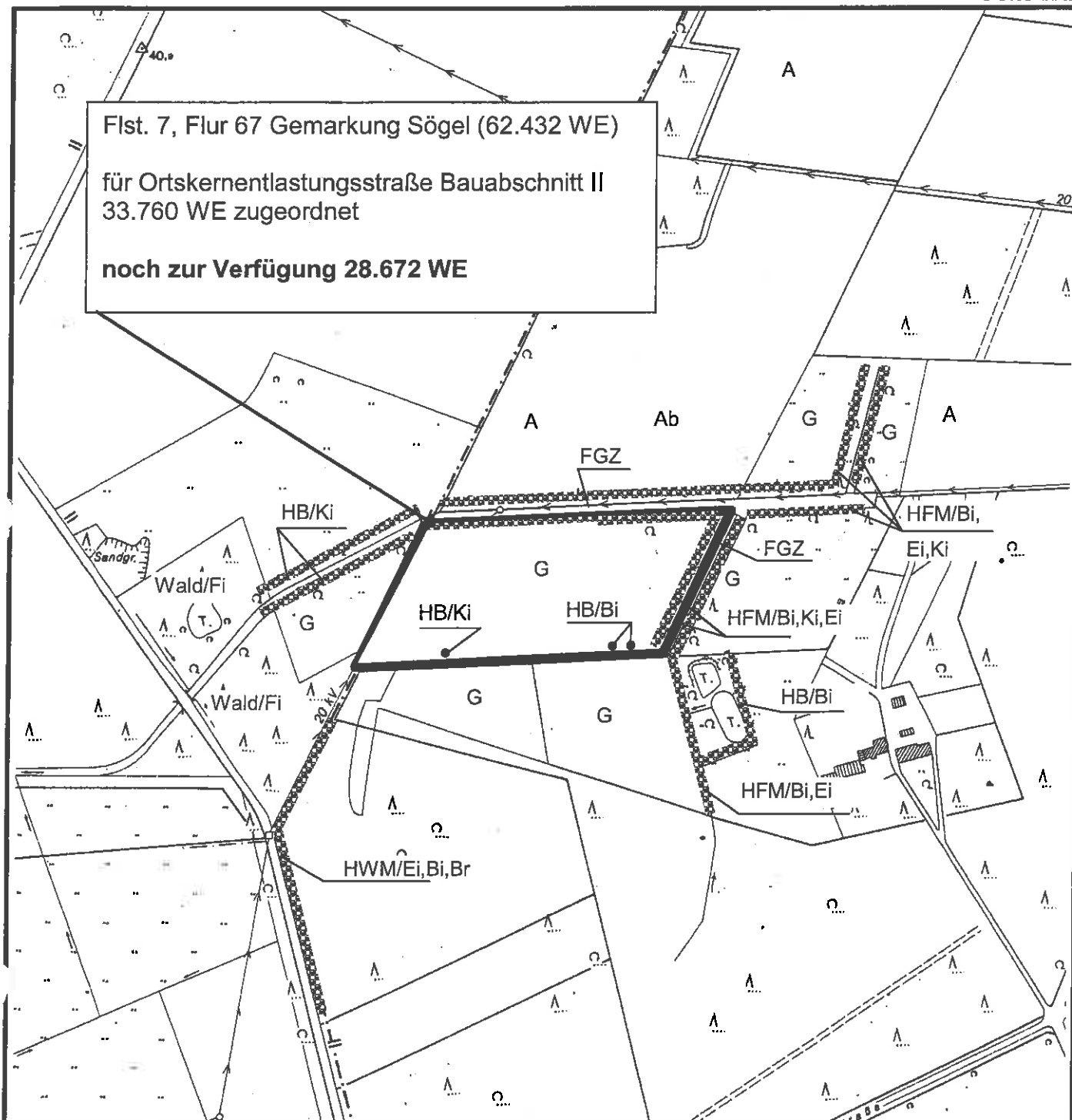
Kompensationsfläche
Nr.1
- Bestandsaufnahme -

Büro für Landschaftsplanung, Werthe; 11/2004

Flst. 7, Flur 67 Gemarkung Sögel (62.432 WE)

für Ortskernentlastungsstraße Bauabschnitt II
33.760 WE zugeordnet

noch zur Verfügung 28.672 WE



Legende: M. 1 : 5.000

Biotoptypen nach Drachenfels (2004)

A	Acker
Ab	Ackerbrache
FGZ	sonstiger Graben
G	Grünland
HB	Einzelbaum/Baumbestand
HFM	Strauch-Baumhecke
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Hainbuche	Hb	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hasel	Ha	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Holunder	Ho	Schlehe	Sl
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Spire	Sp
Eiche	Ei	Traubenkir.	Kr	Vogelbeere	Vo
Erle	Er	Lärche	Lä	Weide	We
Esche	Es	Linde	Li	Weißdom	Wd
Felsenbirne	Fe	Liguster	Lg		
Fichte	Fi	Obstbäume	Ob		

Samtgemeinde Sögel

92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kompensationsfläche Nr. 2 - Bestandsaufnahme -

§ 7

Verdienstausfall, Pauschalstundensatz

- (1) Anspruch auf Entschädigung für Verdienstausfall haben nach § 39 Abs. 5 NGO

- a) Ehrenbeamte und ehrenamtlich tätige Personen, soweit sie keine Aufwandsentschädigung erhalten
- b) die Ratsmitglieder, die Mitglieder der Ortsräte und nicht dem Rat angehörende Ausschussmitglieder neben ihrem Sitzungsgeld.

Die Verdienstausfallentschädigung wird für jede angefangene Stunde der regelmäßigen Arbeitszeit berechnet.

- (2) Unselbständig Tätigen wird auf Antrag der entstandene und nachgewiesene Verdienstausfall ersetzt. Der Verdienstausfall wird auf 15,00 € je Stunde begrenzt, höchstens für 8 Stunden täglich.

- (3) Selbständig Tätigen wird auf schriftlichen Antrag eine Verdienstausfallpauschale je angefangene Stunde gewährt, die im Einzelfall auf der Grundlage des glaubhaft gemachten Einkommens berechnet wird. Der Höchstbetrag wird auf 15,00 € festgesetzt, höchstens für 8 Stunden täglich. Wesentliche Veränderungen der Einkommenssituation sind unverzüglich anzuzeigen.

- (4) Ratsmitglieder, die keine Ersatzansprüche nach Absatz 2 und 3 geltend machen können, denen aber im beruflichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen der versäumten Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten einen Pauschalstundensatz in Höhe von 15,00 €, höchstens für 8 Stunden täglich.

- (5) Wer ausschließlich einen Haushalt führt und keinen Verdienstausfall geltend macht, hat Anspruch auf Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe von 15,00 €/Std. Der Pauschalstundensatz wird auf schriftlichen Antrag gewährt, höchstens jedoch für 8 Stunden täglich.

§ 8

Auslagen

Für die Gemeinde Rhede (Ems) ehrenamtlich tätige Personen haben Anspruch auf Ersatz der nachgewiesenen und notwendigen Auslagen, soweit dies nicht durch Gesetz oder durch diese Satzung ausgeschlossen ist. Die Erstattung der Auslagen wird auf höchstens 25,00 € im Monat begrenzt.

§ 9

Aufwandsentschädigung für die Gleichstellungsbeauftragte

- (1) Die ehrenamtlich tätige Gleichstellungsbeauftragte erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 65,00 €.
- (2) Mit der Aufwandsentschädigung sind alle Auslagen einschließlich der Fahrkosten innerhalb des Gemeindegebietes, der Verdienstausfall und der Pauschalstundensatz abgegolten.
- (3) Für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes mit Genehmigung oder auf Anordnung der Gemeinde Rhede (Ems) wird eine Fahrkostenentschädigung in Höhe von 0,30 € je km bei Benutzung eines eigenen oder gemieteten Personenkraftwagens bzw. in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten bei der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel gewährt.
- (4) Nachweisliche Aufwendungen für eine Kinderbetreuung (Kinder bis 12 Jahre) werden mit der Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe von 10,00 € abgegolten, sofern diese nicht von Familienangehörigen bzw. Einrichtungen (z.B. Kindergärten) betreut werden können, höchstens jedoch für 8 Stunden täglich.

§ 10

Jugendbeauftragte

- (1) Die ehrenamtliche Jugendbeauftragte erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 77,00 €.

- (2) Mit dieser Aufwandsentschädigung sind alle Auslagen einschließlich sämtlicher Fahrkosten, der Verdienstausfall und der Pauschalstundensatz abgegolten.

- (3) Für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes mit Genehmigung oder auf Anordnung der Gemeinde Rhede (Ems) wird eine Fahrkostenentschädigung in Höhe von 0,30 € je km bei Benutzung eines eigenen oder gemieteten Personenkraftwagens bzw. in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten bei der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel gewährt.

- (4) Nachweisliche Aufwendungen für eine Kinderbetreuung (Kinder bis 12 Jahre) werden mit der Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe von 10,00 € abgegolten, sofern diese nicht von Familienangehörigen bzw. Einrichtungen (z.B. Kindergärten) betreut werden können, höchstens jedoch für 8 Stunden täglich.

§ 11

Dienstaufwandsentschädigung für den Hauptverwaltungsbeamten und den allgemeinen Vertreter

- (1) Der Bürgermeister erhält eine monatliche Dienstaufwandsentschädigung in Höhe des zulässigen Satzes der Niedersächsischen Kommunalbesoldungsverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung.
- (2) Der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters erhält eine monatliche Dienstaufwandsentschädigung in Höhe des zulässigen Satzes der Niedersächsischen Kommunalbesoldungsverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über die Entschädigung Mitglieder des Rates, der Ortsräte und der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder sowie der Ehrenbeamten und ehrenamtlich tätigen Personen einschließlich der Funktionsträger der Freiwilligen Feuerwehr in der Gemeinde Rhede (Ems) vom 24.09.2002 außer Kraft.

Rhede (Ems), 13.07.2005

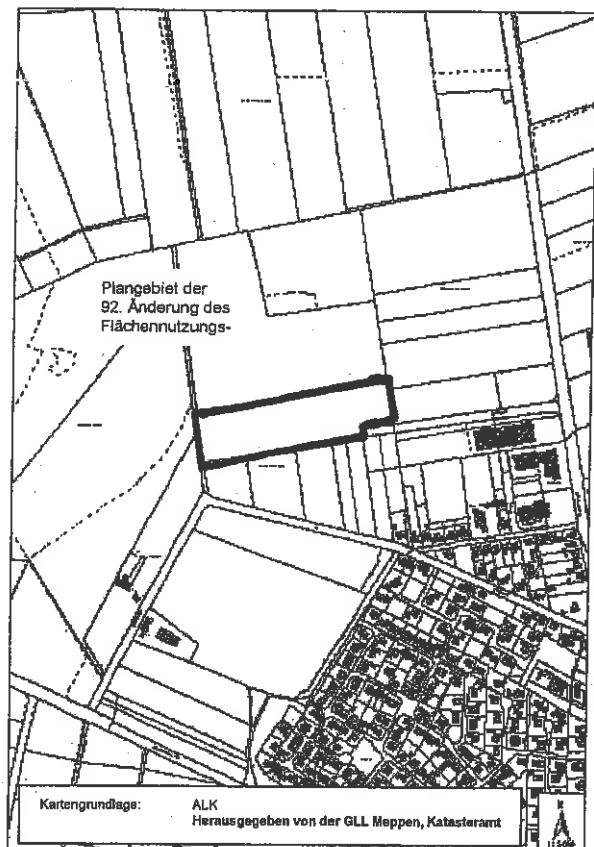
GEMEINDE RHEDE (EMS)

Conens
Bürgermeister

363 Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel über die 92. Änderung des Flächennutzungsplans (Gewerbegebiet und Fläche für den Straßenverkehr in der Gemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 12.07.2005 - Aktenzeichen: 65-630-523-01/92- die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt. Ein Umweltbericht wurde nicht erstellt.



Die genehmigte Fassung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 15.07.2005

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister

364 Satzung der Samtgemeinde Spelle über die Entschädigung der Samtgemeinderatsmitglieder und der nicht dem Samtgemeinderat angehörenden Ausschussmitglieder sowie der Frauenbeauftragten

Aufgrund der §§ 6, 29, 39, 40 und 51 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2004 (Nds. GVBl. S. 638), hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Spelle in seiner Sitzung am 07.07.2005 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Tätigkeit der Samtgemeinderatsmitglieder und der nicht dem Samtgemeinderat angehörenden Ausschussmitglieder für die Samtgemeinde Spelle wird grundsätzlich unentgeltlich geleistet. Anspruch auf Aufwandsentschädigung, Auslagenersatz einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung sowie Erstattung von Verdienstausschlag und den Pauschalstundensatz besteht - soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist - nur im Rahmen dieser Satzung.
- (2) Eine monatliche Aufwandsentschädigung wird jeweils für einen vollen Monat im Voraus gezahlt, auch dann, wenn der Empfänger das Amt nur für einen Teil des Monats innehat. Die Aufwandsentschädigung tritt neben den Ersatz des Verdienstausschlages und dem Pauschalstundensatz; sie umfasst den Ersatz aller Auslagen einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung mit Ausnahme der Fahr- und Reisekosten nach § 4 dieser Satzung.
- (3) Führt der Empfänger einer Aufwandsentschädigung seine Dienstgeschäfte ununterbrochen - den Erholungsurlaub nicht eingerechnet - länger als 3 Monate nicht, so ermäßigt sich die Aufwandsentschädigung für die über 3 Monate hinausgehende Zeit auf die Hälfte. Vom gleichen Zeitpunkt an erhält der die Geschäfte führende Vertreter 75 % der Aufwandsentschädigung des Vertretenen. Seine Aufwandsentschädigung darf dann insgesamt nicht höher sein als die des Vertretenen. Ruht das Mandat, so wird keine Aufwandsentschädigung gezahlt.

§ 2 Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld)

- (1) Die Samtgemeinderatsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 42,00 € monatlich. Daneben wird für die Teilnahme an Rats-, Ausschuss-, Fraktions- und Gruppensitzungen ein Sitzungsgeld in Höhe von 20,00 € je Sitzung gewährt.
Für Samtgemeinderatsmitglieder, denen nachweislich Aufwendungen für eine Kinderbetreuung (Kinder unter 14 Jahren) entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 26,00 €.
- (2) Die nicht dem Samtgemeinderat angehörenden Mitglieder von Ausschüssen erhalten eine Sitzungsentchädigung von 20,00 € je Sitzung. Für nicht dem Samtgemeinderat angehörende Mitglieder von Ausschüssen, denen nachweislich Aufwendungen für eine Kinderbetreuung (Kinder unter 14 Jahren) entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 26,00 €.
- (3) Nimmt ein nach dieser Satzung Sitzungsgeldberechtigter am gleichen Tage an zwei aufeinander folgenden Sitzungen teil, wird nur für die Teilnahme an einer Sitzung Sitzungsgeld gezahlt. Dauert eine Sitzung oder zwei aufeinander folgende Sitzungen länger als 6 Zeitstunden, so kann auf besonderem Samtgemeinderatsbeschluss höchstens ein weiteres Sitzungsgeld gezahlt werden. Eine Sitzung, die über 24.00 Uhr hinausgeht, zählt als Sitzung des Tages, an dem sie begonnen wurde.
- (4) Bei Fraktions-/Gruppensitzungen wird das Sitzungsgeld für maximal acht Fraktions-/Gruppensitzungen pro Jahr ausgezahlt.

§ 3 Zusätzliche Aufwandsentschädigungen für die Stellv. Samtgemeindebürgermeister(innen), die Fraktions-/Gruppenvorsitzenden und die Mitglieder des Samtgemeindeausschusses

- (1) Dem(r) 1. Stellv. Samtgemeindebürgermeister (in), dem(r) 2. Stellv. Samtgemeindebürgermeister(in), den (der) Fraktions-/Gruppenvorsitzenden und den Samtgemeindeausschussmitgliedern wird neben den Entschädigungen, die ihnen nach § 2 dieser Satzung zustehen, eine zusätzliche monatliche Aufwandsentschädigung gewährt.