

Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 03.12.2003 die Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 19.02.2004

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 03.12.2003 dem Entwurf der 93. 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 17.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 28.06.2004 bis 28.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 28.07.2004

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 93. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 14.12.2004 beschlossen.

Sögel, den 14.12.2004

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung des Landkreises Emsland (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 93. 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 93. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am2005 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am2005 wirksam geworden.

Sögel, den2005

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 93. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2007

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:

ALK

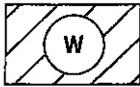
M 1 : 5.000

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



Wohnbauflächen

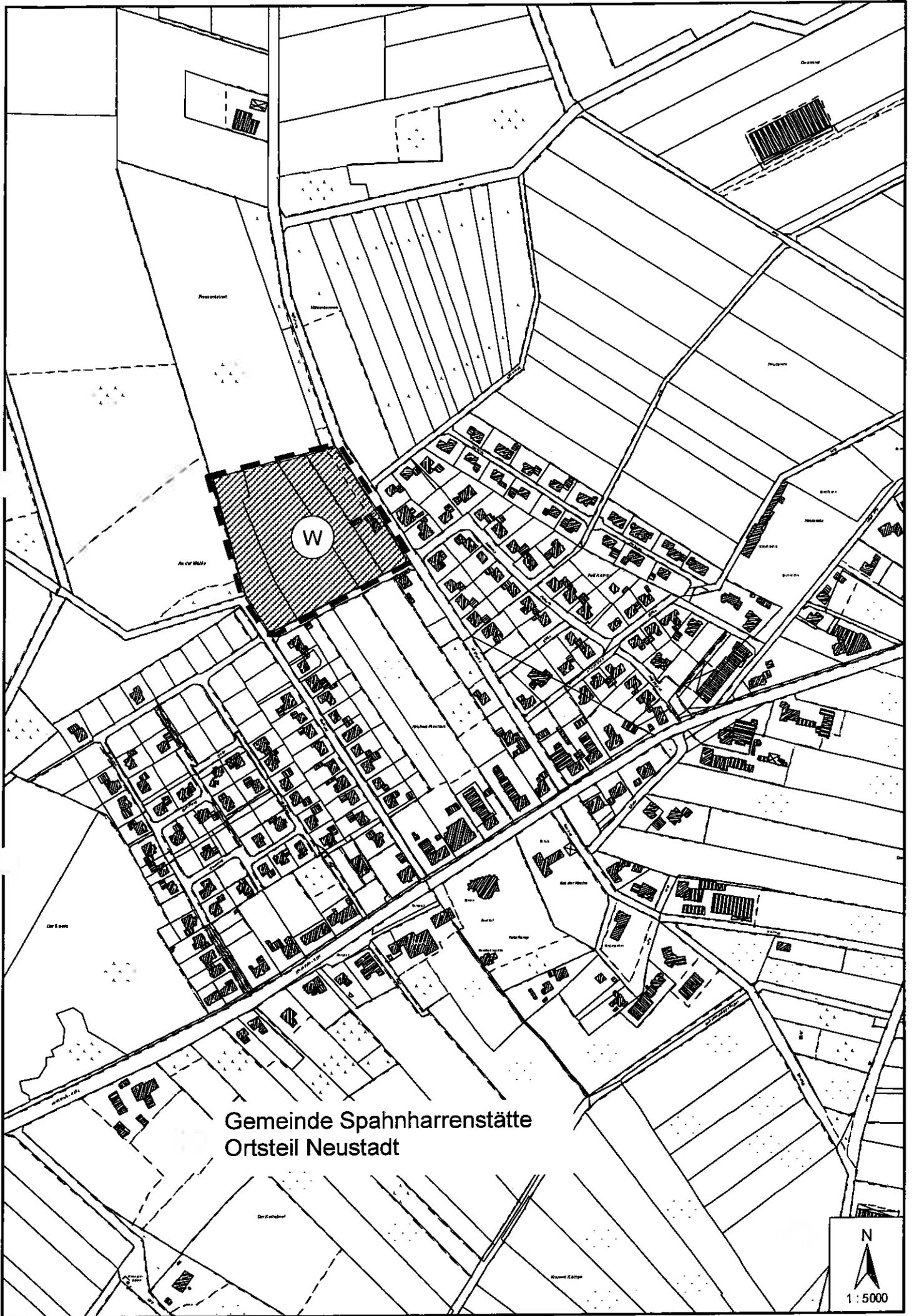
2. Sonstige Planzeichen



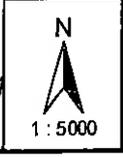
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 93. Änderung des Flächennutzungsplans

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.

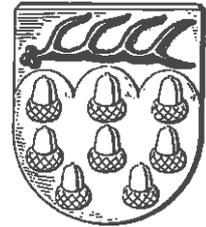


Gemeinde Spahnharrenstätte
Ortsteil Neustadt



Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindebürgermeister



49751 Sögel
Ludmillenhof

Erläuterungsbericht

**zur 93. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Sögel**

Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte

U 1/14.12.2004

Erläuterungsbericht

zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte, 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 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Norden des Ortsteiles Neustadt der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte. Die Fläche liegt nördlich der Kreisstraße K 124 und wird durch die Gemeindestraßen „Grenzweg“ und „Mühlenweg“ begrenzt. 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 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfasst eine Fläche von insgesamt 2,36 ha nördlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Spahnharrenstätte.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Weide- und Ackerflächen dar. Darüber hinaus befindet sich im östlichen Teilbereich ein bebautes Grundstück.

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Spahnharrenstätte schließt südlich sowie östlich des Plangebietes an. Westlich wird das Plangebiet durch den Wirtschaftsweg „Nordkamp“ sowie weitere Ackerflächen abgegrenzt. Im Norden schließen Waldflächen an das Plangebiet.

Die Kreisstraße K 124 verläuft ca. 300 m südlich der dargestellten Wohnbauflächen. Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorzufinden.

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“.

Die östlich sowie teilweise südlich angrenzenden Flächen sind bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als „Wald“ dargestellt.

2.3.2. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das Änderungsgebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland aus dem Jahre 2000 als Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Der äußerste nordwestliche Rand des Plangebietes ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft sowie für die Erholung gekennzeichnet.

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

(Quellen: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland, 2000)

2.3.3. Landschaftsrahmenplan

Es liegen keine naturschutzrechtlich geschützten bzw. für den Naturschutz wertvollen Gebiete im Änderungsgebiet vor.

Das Änderungsgebiet ist als Raum sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut Landschaftsrahmenplan allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Das Plan- und Untersuchungsgebiet betreffend lässt sich daraus z.B. die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen ableiten.

Nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 30 m, ist eine Fläche als Naturdenkmal gekennzeichnet. In der mit Nadelbäumen aufgeforsteten Fläche sollen zwei Hügelgräber (ND EL 26) vorhanden sein.

(Quellen: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

2.3.4. Aussagen der Waldfunktionskarte

Für das Plangebiet liegen keine Waldschutzfunktionen vor.

Den nordwestlich angrenzenden Waldflächen wird eine Klimaschutzfunktion der Gewichtsstufe II zugesprochen. Innerhalb dieser Waldflächen ist punktuell ein Naturdenkmal (ND) sowie ein Kulturdenkmal (KD 16) dargestellt.

(Quelle: Waldfunktionskarte Niedersachsen, L 3110 Sögel, M. 1 : 50.000, Ausgabe 1978)

3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes 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.

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 die Samtgemeinde Sögel entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum ihre Einwohnerzahl festigen. In der Gemeinde Spahnharrenstätte werden die Wohnbedürfnisse überwiegend innerhalb des Ortsteiles Neustadt abgegolten. Hier entstand nördlich der Kreisstrasse K 124 ein weitausgedehntes Wohngebiet.

Das Bedürfnis der 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 Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet in der Gemeinde Spahnharrenstätte als Wohnbaufläche darzustellen. Gleichzeitig sollen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung dargelegt und zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden. Darüber hinaus soll die Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild erreicht werden.

4.2. Planungsabsicht

Mit der vorliegenden 93. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte erzielen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Spahnharrenstätte zur Deckung des mittelfristigen Wohnraumbedarfs dienen. In der Gemeinde Spahnharrenstätte wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich ca. 6 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Nach den zur Zeit vorliegenden Vorentwurfsplanungen könnten aus der dargestellten Wohnbaufläche ca. 22 Baugrundstücke entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Plangebiet wäre somit der mittelfristige Flächenbedarf für drei bis vier Jahre gedeckt.

4.3. Standortwahl

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist 1966 durch den Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Spahn und Harrenstätte entstanden. Zwischen den beiden Dörfern befindet sich der Ortsteil Neustadt mit der Kirche. Sie wurde bereits 1866 errichtet und zog eine Ansiedlung von nichtlandwirtschaftlicher Bebauung nach sich. Im Bereich der Ortslagen von Spahn und Harrenstätte sind noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Ortsteil Neustadt wird hingegen durch Wohnbebauung geprägt. Hier befinden sich auch die öffentlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Dienstleistungen und Geschäfte des Ortes.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgte in der Gemeinde Spahnharrenstätte somit überwiegend im Ortsteil Neustadt. Die Flächen nördlich der Kreisstraße K 124 wurden entsprechend dem Bedarf als Wohnbauland ausgewiesen und erschlossen. Im Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde letztmalig im Jahr 1993 der Teilbereich „Tickelbusch“ als Wohnbaufläche dargestellt. Diese ca. 6,58 ha große Fläche war gemäß Erläuterungsbericht vom 25.03.1993 zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauland bis ins Jahr 2001 vorgesehen. Auf Grund der geringeren Nachfrage in den letzten Jahren standen Teilflächen noch bis Anfang 2004 zur Verfügung.

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, den vorhandenen Siedlungsansatz im Bereich des Ortsteiles Neustadt der Gemeinde Spahnharrenstätte weiter fortzuführen. Zur Deckung des bestehenden Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen wird der Freiraum im Bereich des „Grenzweg/Mühlenweg“ einer Wohnbebauung zugeführt.

Die Gemeinde Spahnharrenstätte 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 nördlich der Kreisstraße K 124 in der Gemeinde Spahnharrenstätte 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 Bereich „Neustadt“ der Gemeinde Spahnharrenstätte entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet soll über die bereits vorhandenen Gemeindestraßen „Grenzweg“ und „Mühlenweg“ an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. 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.

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 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.

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 Befuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

5.7. Sonstige Erschließung

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

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

6. Immissionen

6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

6.2. Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 300 m nördlich der Kreisstraße K 124. Auf Grund der Entfernung sind Lärmimmissionen auf Grund der K 124 innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Nördlich des dargestellten Plangebietes befindet sich der Schweinemaststall von Herrn Bernhard Oldopp in einer Entfernung von 350 m. Weitere landwirtschaftliche Stallanlagen sind im Untersuchungsraum von ca. 400 m um das Plangebiet nicht vorzufinden.

Zur Beurteilung der Immissionen ist daher festzustellen, dass zur Zeit ca. 410 m Mast Schweine am Standort gehalten werden. Eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Stallanlagen ist nur in nördlicher Richtung möglich, da südlich Waldflächen angrenzen.

Seitens der Samtgemeinde Sögel wird daher eine Beurteilung nach TA-Luft für ausreichend gehalten. Auf Grund dessen sind bei einem Abstand von 350 m keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet auf Grund landwirtschaftlicher Immissionen zu erwarten.

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 sich nördlich des Plangebietes unmittelbar angrenzend die im Altablagerungsverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Spahnharrenstätte, Neustadt“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454407422 befindet.

In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz wurde eine sachverständige Untersuchung der nördlich angrenzenden Altablagerung (Anlagen-Nr. 454407422) veranlasst. Das Gutachten ist dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

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.

7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1. Naturräumliche Einordnung

7.1.1. Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Sögel-Linderner Geest, die sich innerhalb der Haupteinheit des Hümmlings befindet.

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende Ackerbaugelände (Eschböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertrageiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

7.1.2. Boden

Im Änderungsgebiet liegt von Flugsand überlagerter Geschiebelehm vor. Als Bodenart ist Sand über lehmigem Sand anzusprechen. Die Bodenentwicklung hat zu dem Bodentyp Pseudogley-Podsol geführt.

(Quelle: 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 zwei Bohrungen durchgeführt (siehe Anlage 1). Die Angaben aus der Bodenübersichtskarte konnten dabei bestätigt werden.

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:

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 Niedersachsen, 1978, M. 1 : 500.000 und Fritz Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

Heutige potenziell natürliche Vegetation

Unter den gegenwärtigen Standortbedingungen würde sich insbesondere bei Berücksichtigung der aktuellen ackerbaulichen Nutzung mit nachhaltiger Aufdüngung ein Drahtschmielen–Buchenwald oder Flattergras-Buchenwald im Änderungsgebiet einstellen.

(Quelle: PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50, NLÖ 2003)

7.1.5. Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet befindet sich am Rande der Ortslage von Spahnharrenstätte und wird überwiegend als Acker genutzt, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme brachgefallen war. Am östlichen Rand befindet sich ein bebautes Grundstück mit angrenzendem Garten und einer Weidefläche.

Südlich des Änderungsgebietes erstreckt sich beidseitig des Grenzweges eine ältere Wohnsiedlung. Auch östlich, entlang des Mühlenweges sind Wohnhäuser vorhanden. Die Gebäude sind überwiegend von Nadel- und sonstigen Ziergehölzen umgeben. Kleinparzelliertes Acker- und Grünland zieht sich bis zu den älteren Gebäuden an der Hauptstraße hin. Nördlich des Änderungsgebietes erstrecken sich Nadelforste und ein Kiefern-mischwald. Westlich sind eine Ackerfläche und eine kleinere Nadelgehölzgruppe angrenzend zu einem leicht befestigten Weg (Nordkamp) vorhanden. Südwestlich erstreckt sich ein Neubaugebiet und eine Brachfläche.

Das Landschaftsbild wird durch die im Bereich der Wohnsiedlungen verwendeten nicht standortgerechten Gehölze negativ beeinflusst. Es sind nur wenige natürliche Strukturen wie kurze Heckenabschnitte in diesem Landschaftsteil vorhanden. Ebenfalls unnatürlich und damit negativ auf das Landschaftsbild wirken die westlich und nordwestlich gelegenen Nadelwaldbestände. Insgesamt ist aufgrund der verhältnismäßig klein parzellierten Nutzung das Landschaftsbild jedoch als abwechslungsreich zu bezeichnen.

7.2. Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 2,4 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.

Ackerbrache (Ab)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer sich nördlich des Grenzweges erstreckenden Ackerbrache eingenommen. Im Norden grenzt ein durchwachsener Kiefernwald an. Nordöstlich ist eine schmale Grünlandparzelle

vorhanden. Westlich sind neben einer weiteren Ackerfläche ein kleinflächiger Lärchenforst sowie abschnittsweise ein Feldweg mit begleitendem Strauchbewuchs vorhanden. Auf der augenscheinlich bereits mehrjährigen Brache dominiert ein artenarmer Bewuchs aus Stumpfbältrigem Ampfer, Acker-Kratzdistel, Vogel-Wicke und Labkraut. Darüber hinaus sind häufige Süßgräser wie Quecke, Knäuelgras, Honiggras u.a. bestandsbildend. In den Randbereichen ist erster Besenginsteraufwuchs vorzufinden.

Intensivgrünland (GI)

Nordöstlich grenzt an die o.g. Ackerbrache eine schmale Grünlandparzelle. Sie wird als Weide genutzt. Die Grasnarbe ist artenarm. Neben häufigen Süßgräsern (Honiggras, Jähriger Rispe, Knäuelgras, Quecke) sind einige krautige Arten wie Stumpfbältriger Ampfer und Labkraut zu finden. Das Grünland grenzt im Nordosten an ein bebautes Grundstück mit Nutzgarten sowie eine weitere kleine Weidefläche. Diese Weide weist die gleiche Artenzusammensetzung auf wie die erst genannte. Nördlich grenzen die beiden Grünlandflächen an einen Kiefernwald. Zur Straße "Mühlenweg" ist das Grünland durch eine Fichtenhecke abgegrenzt.

Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzen (HSN)

Angrenzend an den Mühlenweg ist eine mehrreihige Hecke aus überwiegend Fichte vorhanden. Die Hecke hat eine Breite von ca. 5 m. Straßenseitig befinden sich auch einige jüngere Laubgehölze. Die Hecke trennt eine kleinere Weidefläche von der Straße ab. Im Südosten schließt sich ein bebautes Grundstück an.

Bebautes Grundstück (OE) und Obst- und Gemüsegarten (PHO)

Im Einmündungsbereich des Grenzweges auf den Mühlenweg ist eine größere Nutzgartenfläche vorhanden. Sie gehört zu einem sich nordwestlich anschließenden älteren Wohngebäude. Das Gebäude wird in Richtung Südwesten durch eine Nadelgehölzhecke eingegrünt. Ortstypische ältere Laubgehölze sind nicht vorhanden. Der Garten wird überwiegend als Grabeland genutzt.

Strauchhecke (HFS)

In der südwestlichsten Ecke des Plangebietes ist angrenzend an den Grenzweg eine überwiegend von der Brombeere dominierte Hecke vorhanden. Neben der Brombeere kommt junger Eichenaufwuchs und Ginster vor. Die Hecke hat eine Breite von ca. 4 m und erstreckt sich auf eine Länge von ca. 20 m.

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 der bereits bebaute Grundstücksteil am Mühlenweg, da sich hier keine Veränderungen ergeben.

Ackerbrache (Ab)

Die Ackerbrache kann jederzeit wieder in Nutzung genommen werden. Daher wird diese Fläche als Acker beurteilt.

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 Ackerbrache (Ab) wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Intensivgrünland (GI)

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

Obst- und Gemüsegarten (PHO)

Der Gartenbereich des bebauten Grundstückes wird hauptsächlich als Grabeland genutzt. Es sind kaum Gehölze oder beispielsweise Elemente eines strukturreichen "Bauerngartens" vorhanden. Aufgrund der Bewirtschaftungsintensität mit üblicherweise hohen Düngergaben und auch möglichen Pestizitanwendungen, besitzt die Gartenfläche nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Für an den Siedlungsraum angepasste Arten kann sie als Nahrungsraum dienen. Der Garten wird mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzen (HSN)

Das Siedlungsgehölz ist aus Nadelgehölzen, zur Hälfte aus Rotbuchen, einzelnen Birken und einer älteren Eiche aufgebaut. Teilweise kommen die Arten im hiesigen Naturraum natürlicherweise nicht vor. Nur für wenige Arten und Lebensgemeinschaften kann das Gehölz daher einen Rückzugsraum bieten. Durch die direkt angrenzende Straße ist der Bestand ständigen Störungen ausgesetzt. Insgesamt ist die Bedeutung eines solchen Gehölzes innerhalb des Naturhaushaltes gering. Das Siedlungsgehölz wird auf Grund einer Mischbewertung mit dem Wertfaktor 2,5 in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Strauchhecke (HFS)

Hecken aus standortgerechten, einheimischen Arten 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 bewertet.

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 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 Eingrünung erforderlich.

Hinsichtlich der Schutzgüter Lebensgemeinschaften, Boden, 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.

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.

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 0,4 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.

7.6.2. 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 Städtetagemodell zugeordnet:

- Das entstehende Wohnbaugelände soll durch eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern der potenziell natürlichen Vegetation in die offene Landschaft sowie gegenüber der angrenzenden Waldfläche eingebunden bzw. abgeschirmt werden. Die Hecken werden eine Breite von ca. 5 m einnehmen. Die Gehölzstreifen bilden insgesamt einen harmonischen Übergang zu den sich jeweils anschließenden Nutzungen.

Zwischen den Siedlungsgehölzen und angrenzenden unbebauten Nutzungen können sich vielfältige Wechselbeziehungen einstellen. Die Siedlungsgehölze bieten einen Lebensraum sowie ein Nahrungs- und Rückzugshabitat insbesondere für an den Siedlungsraum angepasste Arten. Darüber hinaus stehen sie im Biotopverbund mit den das Plangebiet umgebenden Gehölzbeständen. 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.

7.6.3. Externe Kompensationsmaßnahme

Die Gemeinde Spahnharrenstätte ist in Besitz einer Kompensationsfläche. Die Kompensationsfläche (Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2 der Gemarkung Harrenstätte) hat eine Größe von insgesamt 94.217 qm (siehe Anlage 4).

Die Kompensationsfläche besteht größtenteils aus einer Ackerfläche (AS) (92.617 qm). Nur im Südosten ist ein kleiner Eichen-Mischwald (WQ) (1.600 qm) ausgebildet. Das Wäldchen ist relativ jung. Es besteht in der Baum- und Strauchschicht aus Eichen, Vogelbeeren und Birken. In die Krautschicht sind viele stickstoffliebende Arten, wie z.B. die Brennnessel dominant.

Auf der Westseite der Kompensationsfläche verläuft der Nordveengraben, der im Nordwesten der Ersatzfläche in die Loruper Beeke mündet. Entlang des Nordveengrabens ist beidseitig eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern von Eichen, Vogelbeeren, Birken und der Späten Traubenkirsche u.a. ausgebildet.

Im Süden grenzt ein kleiner Restwald an, der vornehmlich aus Nadelgehölzen wie Fichte, Kiefer und Lärche besteht. Auch im Nordosten ist ein kleiner Restwald (Fichte) vorhanden. In Richtung des im Norden die Kompensationsfläche begrenzenden Weges wird dieser durch eine Baumreihe aus Pappeln eingefasst. Die übrigen angrenzenden Flächen werden als Acker genutzt. Im Süden befinden sich auch Grünlandflächen.

Die Ackerfläche (AS) innerhalb der Ersatzfläche wird mit dem Wertfaktor 1 und der Eichen-Mischwald (WQ) mit 4 Wertfaktoren beurteilt. Bei der Waldfläche ist keine Aufwertung möglich.

Entwicklungsziel:

Die Fläche soll mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Der sich entwickelnde Laubwald bildet zukünftig mit dem geplanten Laubwald einer in ca. 150 m westlich liegenden weiteren Kompensationsfläche sowie mit den angrenzenden Wäldern und Hecken ein Biotopverbundsystem.

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

Für die Ackerfläche liegt somit ein Aufwertungsfaktor von 2 Wertfaktoren vor. Es entsteht ein Kompensationspotenzial von 185.234 WE auf der Fläche.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden bereits 57.961 WE (28.980 qm) der Kompensationsfläche dem Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet 1. Erweiterung" zugeordnet, sodass nunmehr noch 127.274 WE (63.637 qm) vorhanden sind.

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:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = 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 7.3. beurteilt und mit einem Wertfaktor belegt. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerbrache (Ab)	15.270 qm	1 WF	15.270 WE
Intensivgrünland (GI)	5.650 qm	2 WF	11.300 WE
Bebauter Bereich (OE)*	1.200 qm	- WF	- WE
Obst- und Gemüsegarten (PHO)	1.050 qm	1 WF	1.050 WE
Siedlungsgehölz nicht einh. Arten (HSN)	350 qm	2,5 WF	875 WE
Strauchhecke (HFS)	80 qm	3 WF	240 WE
Gesamtfläche:	23.600 qm		
Eingriffsflächenwert:			28.735 WE

*dieses Biotop wird nicht bewertet, da es nicht verändert wird

Auf der Eingriffsfläche ist ein Eingriffsflächenwert von 28.735 Werteinheiten vorhanden.

7.7.2. Ermittlung des Kompensationswertes

Unter der Ziffer 7.6. werden Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit mit Wertfaktoren belegt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	19.688 qm	-	-
Bebauter Bereich (OE)*	1.200 qm	- WF	- WE
versiegelt (40%), (X)	7.395 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	11.093 qm	1 WF	11.093 WE
Straßenverkehrsfläche	2.187 qm	-	-
versiegelt (80 %), (X)	1.750 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	437 qm	-	-
Begleitgrün (Y)	219 qm	1 WF	219 WE
Straßenbäume (HE)	218 qm	2 WF	436 WE
Pflanzstreifen (HSE)	1.725 qm	3 WF	5.175 WE
Gesamtfläche:	23.600 qm		
Kompensationswert:			16.923 WE

*dieses Biotop wird nicht bewertet, da es nicht verändert wird

Auf dem Plangebiet liegt ein Kompensationswert in der rechnerischen Größenordnung von 16.923 WE vor.

7.7.3. Gegenüberstellung der Eingriffe und Maßnahmen

Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (28.735 WE) entsteht ein Kompensationsdefizit von 11.812 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.

7.8. Schlussbetrachtung

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht eine Teilfläche von 63.637 qm (127.274 WE) der Kompensationsfläche (Flur 5, Flurstücke 16/1 und 16/2 in der Gemarkung Harrenstätte) zur Verfügung.

Innerhalb des Planbereichs liegt ein Kompensationsdefizit von 11.812 WE vor. Dieses Defizit wurde überschlägig ermittelt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Bei der externen Kompensationsfläche liegt ein Ist-Wert von 1 WF (Ackerfläche) vor. Eine Umwandlung zu naturnahem Laubwald (Bestandswert 3 WF) ergibt einen Aufwertungsfaktor von 2 WF. Bei einem Defizit von 11.812 WE ist somit eine Flächengröße von 5.906 qm erforderlich, um die verbleibenden Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Dies bedeutet, dass nach der vorläufigen Berechnung insgesamt 5.906 qm der noch zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche (63.637 qm) für die Kompensation des Eingriffs durch die Umsetzung der vorliegenden Planung bereitzustellen sind. Dies ist aufgrund der vorliegenden Kompensationsfläche möglich.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 93. 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

Für das vorliegende Planverfahren ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001, durchzuführen, da die Grundfläche des vorliegenden Projektes die in der Anlage 1 Nr. 18.7 des o.g. Gesetzes genannte Mindestgröße der Grundfläche unterschreitet.

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).

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 93. 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 93. 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 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

13. Abwägung

Landkreis Emsland

Verfügung vom 20.07.2004

Die Flächen südlich des Plangebiets zwischen der Gemeindestraße „Grenzweg“ und „Mühlenstraße“ stehen für eine Planung zur Zeit der Mitgliedsgemeinde Spahnharrenstätte nicht zur Verfügung. Eine Begrenzung des dargestellten Plangebietes nach Norden auf Höhe der umliegenden Bebauung ist auf Grund des kurzfristig benötigten Wohnbauflächenbedarfs nicht möglich.

Die vorgenommene Bewertung des Gehölzbestandes wird nunmehr als Mischbewertung mit dem Wertfaktor 2,5 aufgeführt. Der Eingriffsflächenwert erhöht sich um 175 Werteinheiten auf insgesamt 28.735 WE und wird bei der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt.

Im Bebauungsplanverfahren wird der Eingriff auf den Waldrandbestand bei der Bewertung mit berücksichtigt. Der Eingriff wird möglichst durch Einhaltung entsprechender Abstände mit der Bebauung und durch Festsetzung eines Waldsaumes begrenzt und soweit erforderlich darüber hinaus ausgeglichen.

Entlang des Nordveengraben wird bei der Anpflanzung der Kompensationsfläche ein 5 m breiter Räumstreifen zum Gewässer II. Ordnung freigehalten.

In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz wurde eine sachverständige Untersuchung der nördlich angrenzenden

Altablagerung (Anlagen-Nr. 454407422) veranlasst. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406, Denkmalpflege
Verfügung vom 12.07.2004

In der Begründung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Hinweis bezüglich ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde verfasst.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems
Schreiben vom 28.07.2004

Nördlich des dargestellten Plangebietes befindet sich der Schweinemaststall von Herrn Bernhard Oldopp in einer Entfernung von 350 m. Weitere landwirtschaftliche Stallanlagen sind im Untersuchungsraum von ca. 400 m um das Plangebiet nicht vorzufinden.

Zur Beurteilung der Immissionen ist daher festzustellen, dass zur Zeit ca. 410 m Mastschweine am Standort gehalten werden. Eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Stallanlagen ist nur in nördlicher Richtung möglich, da südlich Waldflächen angrenzen.

Seitens der Samtgemeinde Sögel wird daher eine Beurteilung nach TA-Luft für ausreichend gehalten. Auf Grund dessen sind bei einem Abstand von 350 m keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet auf Grund landwirtschaftlicher Immissionen zu erwarten.

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

Niedersächsisches Forstamt Lingen
Schreiben vom 28.07.2004

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.

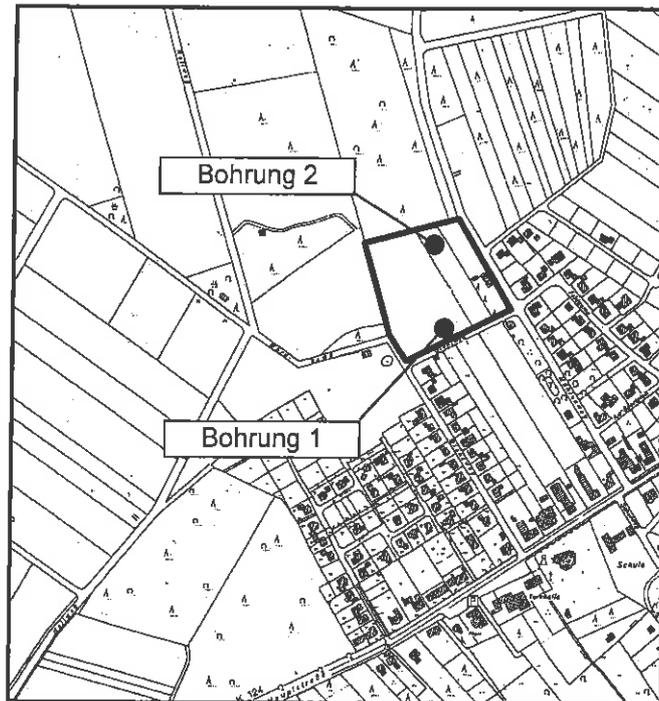
14. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 28.06.2004 bis einschließlich 28.07.2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

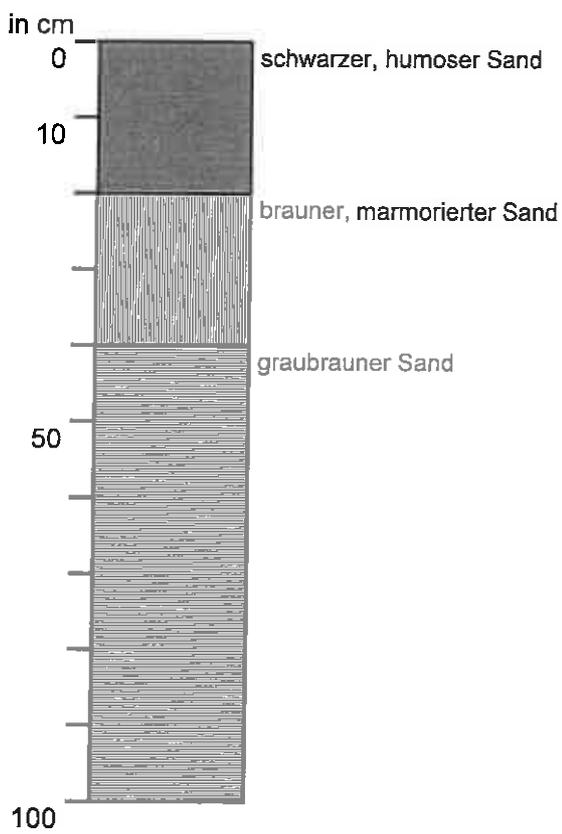
Sögel, den 28.07.2004


(Samtgemeindebürgermeister)

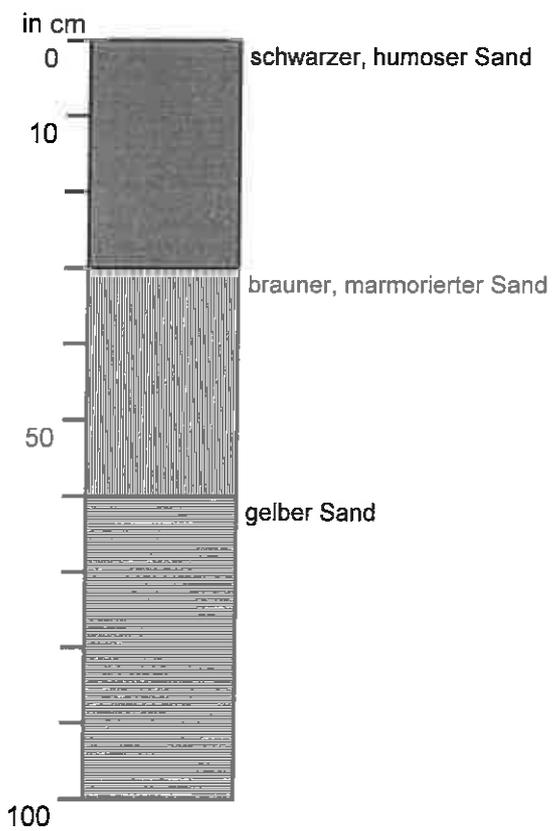
- Bodenprofil -



Bohrung 1



Bohrung 2





Legende:

Biotoptypen nach Drachenfels (1994)

A	Acker	HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheim. Gehölzen
Ab	Ackerbrache	OE	Einzelhausgebiet
Gi	Intensivgrünland	PHO	Obst- und Gemüsegarten
HB	Einzelbaum/Baumbestand	WK	Kiefernwald armer Sandböden
HFM	Strauch-Baumhecke	WZ	Sonstiger Nadelforst
HFS	Strauchhecke		

M 1 : 5.000

Hauptbestandsbildner:

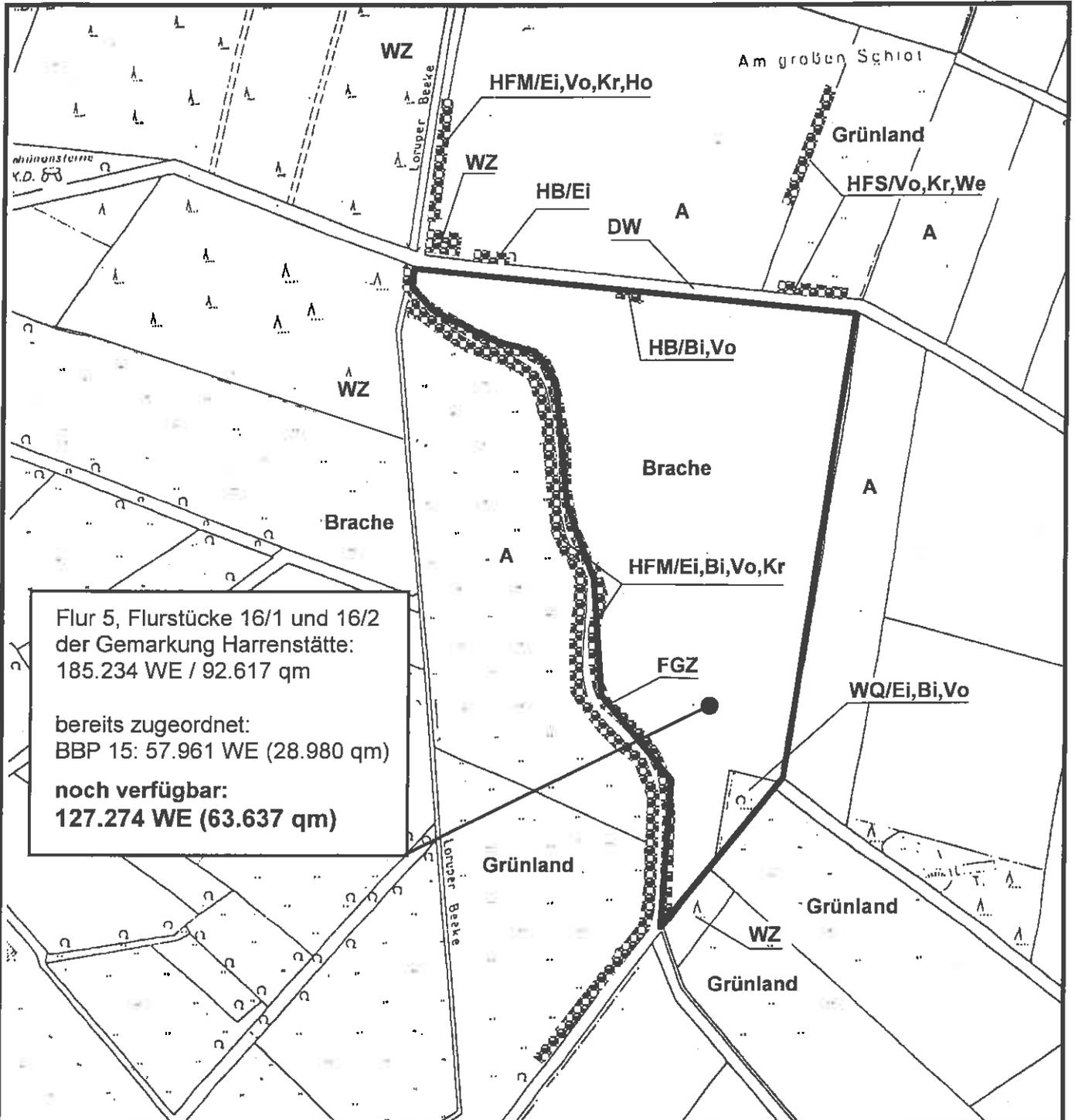
Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hainbuche	Hu	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Hartriegel	Ha	Vogelbeere	Vo
Buche	Bu	Kiefer	Ki	Weide	We
Eiche	Ei	Traubenkirsche	Kr	Weißdorn	Wd
Erle	Er	Lärche	Lä		
Esche	Es	Linde	Li		

Samtgemeinde Sögel

**93. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Plangebiet

- Bestandsaufnahme -



Legende: M 1 : 5.000

Biotoptypen nach Drachenfels (1994)

A	Acker	WQ	Eichen-Mischwald
DW	Unbefestigter Weg	WZ	Sonstiger Nadelforst
FGZ	Sonstiger Graben		
HB	Einzelbaum/Baumbestand		
HFM	Strauch-Baumhecke		
HFS	Strauchhecke		

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Ginster	Gi	Pappel	Pa
Birke	Bi	Hasel	Ha	Robinie	Ro
Brombeere	Br	Holunder	Ho	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

**93. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Kompensationsfläche
- Bestandsaufnahme -**

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02.2004

Bestandsliste des Plangebietes

Aufnahmedatum: 15.12.2003

Biototyp: Ackerbrache (Ab)

<u>Gehölze:</u> Besenginster	-	Cytisus scoparius
<u>Gräser:</u> Knäuelgras	=	Dactylis glomerata
Quecke	-	Elymus repens
Honiggras	-	Holcus lanatus
<u>Kräuter:</u> Gewöhnlicher Beifuß	-	Artemisia vulgaris
Acker-Kratzdistel	-	Cirsium arvense
Labkraut	-	Galium spec.
Stumpfbblät. Ampfer	-	Rumex obtusifolius
Brennnessel	=	Urtica dioica
Wicke	-	Vicia spec.

Biototyp: Intensivgrünland (GI)

<u>Gräser:</u> Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Quecke	-	Elymus repens
Honiggras	=	Holcus lanatus
Jährige Rispe	-	Poa annua
<u>Kräuter:</u> Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Acker-Kratzdistel	-	Cirsium arvense
Stumpfbblät. Ampfer	-	Rumex obtusifolius
Vogelmiere	-	Stellaria media
Löwenzahn	=	Taraxacum officinale
Rot-Klee	-	Trifolium pratense
Brennnessel	=	Urtica dioica