

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.12.2003 die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2007 ortsblich bekannt gemacht.
 Sögel, den 15.05.2007

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Geomatik und Miller GmbH
 Wehmer Straße 3, 49737 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12
 Werlte, den 18.10.2007

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2007 dem Entwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2007 ortsblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.09.2007 bis 17.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Sögel, den 17.10.2007

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 18.10.2007 beschlossen.
 Sögel, den 18.10.2007

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: 45-323-01/94 vom heutigen Tage unter Auflegen der Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.
 Die genehmigten Teile sind gemäß § 7 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.
 Meppen, den 17.12.2007
Landkreis Emsland
DER LANDRAT
 A. Verburg

Genehmigungsbehörde

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
 Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich ausliegen.
 Sögel, den ortsblich bekannt gemacht.

Die Genehmigung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
 Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.
 Sögel, den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Veränderungen im Sinne des § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.
 Sögel, den

SAMTGEMEINDE SÖGEL

94. Änderung des Flächennutzungsplanes Mitgliedsgemeinde Börger

URSCHRIFT

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Samtgemeinderat diese 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
 Sögel, den 18.10.2007

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG

- Wohnbaufläche
- Flächen für Wald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

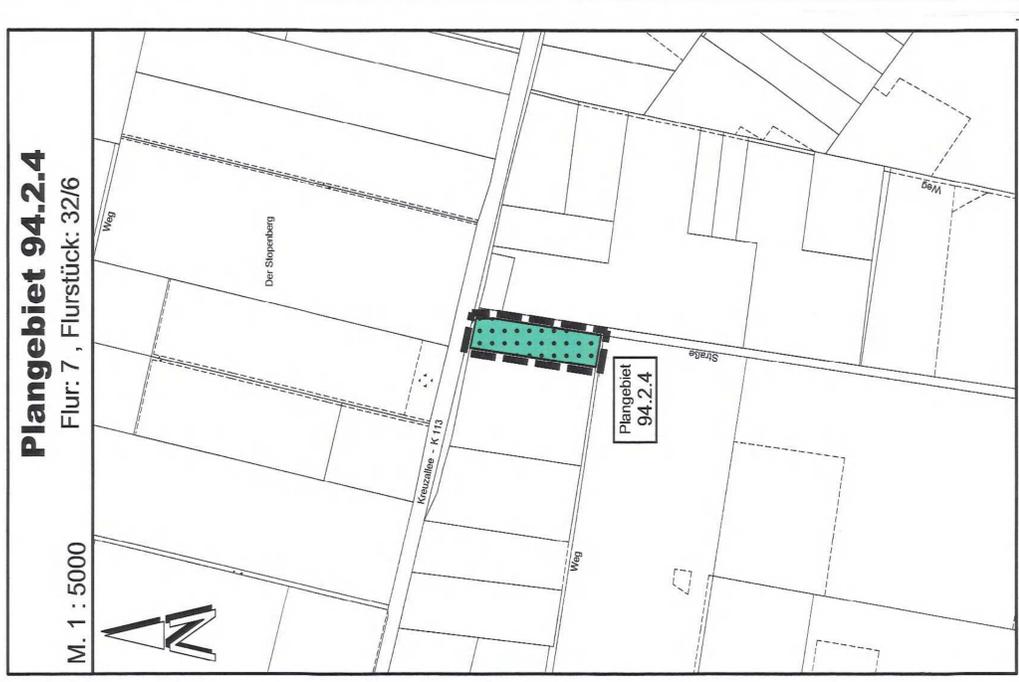
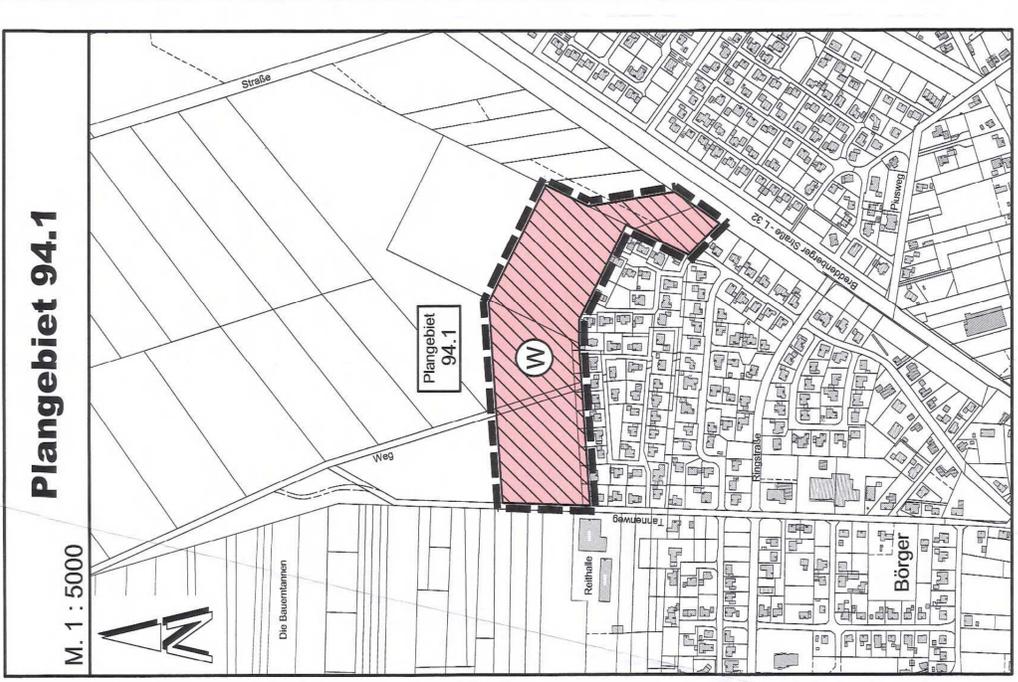
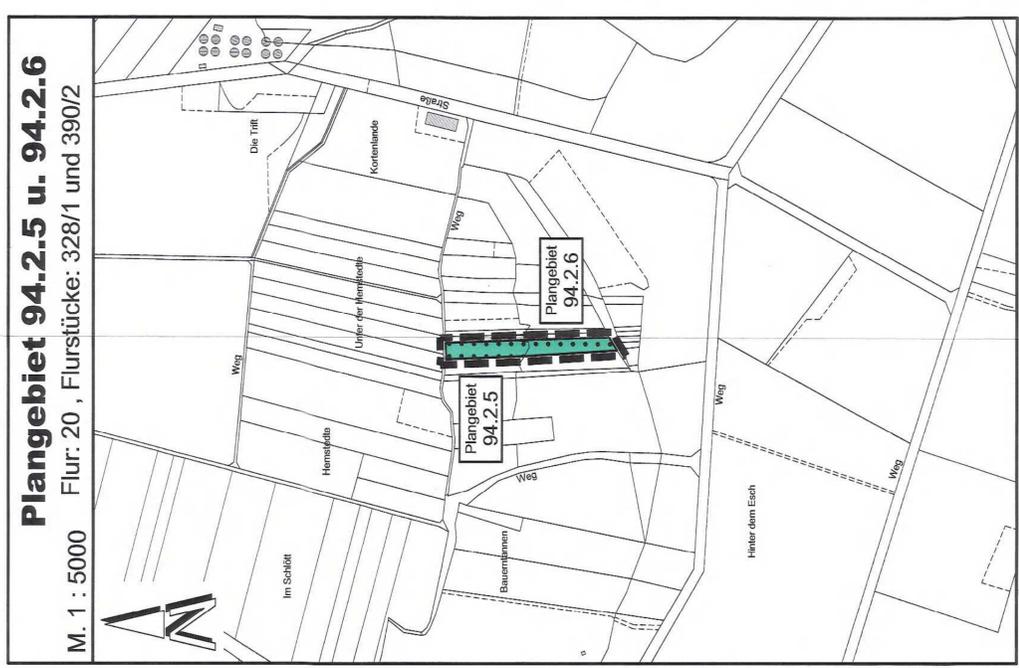
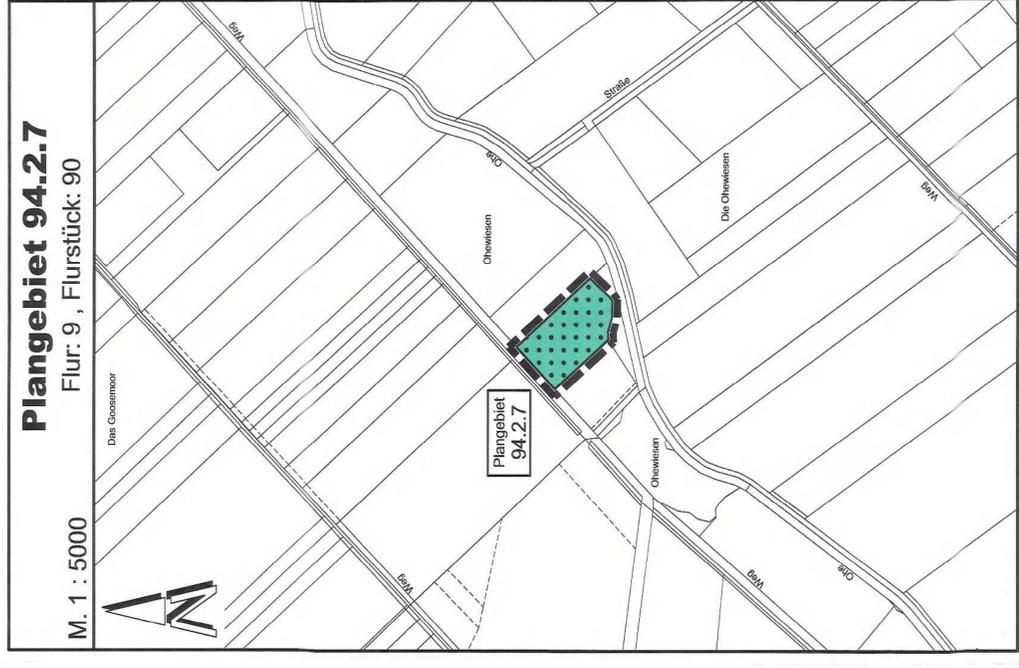
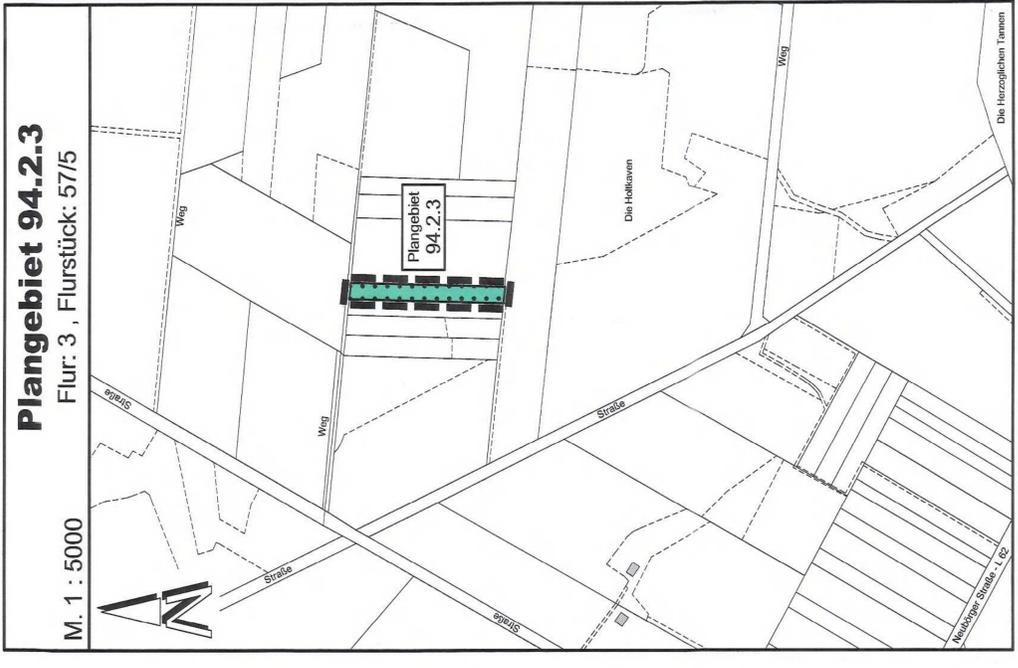
SAMTGEMEINDEBURGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG

SAMTGEMEINDEBURGERMEISTER

FP94_End.DWG 2/2



**Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland**

**Begründung mit Umweltbericht
zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
(Wohnbaufläche in Börger)**

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
49757 Werte
Tel.: 05951 - 951012
Fax: 05951 - 951020

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Richard Gertken
Wehmer Straße 3
49757 Werte
Tel.: 05951 - 95100
Fax: 05951 - 951020

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 VORGABEN.....	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 BEDARF	6
2.4 STANDORT.....	6
2.5 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	8
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG.....	8
3.1 GEPLANTE DARSTELLUNGEN	8
3.2 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	9
3.2.1 Verkehrserschließung.....	9
3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	9
3.2.3 Energieversorgung	10
3.2.4 Abfallbeseitigung	10
3.2.5 Telekommunikation	10
4 UMWELTBERICHT	10
4.1 EINLEITUNG	10
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	10
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	11
4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME.....	14
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	14
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1 Naturraum	14
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	15
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
4.2.2.4 Klima / Luft.....	16
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften.....	17
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	19
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	19
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	19
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	22
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	22
4.3.2.2 Boden / Wasser.....	22
4.3.2.3 Klima / Luft.....	23
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	23
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	24
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	24
4.3.2.7 Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz	25
4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	34
4.3.4 Wechselwirkungen	35
4.3.5 Nullvariante.....	35
4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	35
4.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	36

4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	36
4.6.1	Methodik	36
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	37
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
5	ABWÄGUNG	38
6	VERFAHREN	42
ANLAGEN	43

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Gemeinde Börger. Die geplante Wohnbaufläche (Plangebiet 94.1) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Börger zwischen der Landesstraße 32 (Breddenberger Straße) und der Gemeindestraße Tanneweg.

Die geplanten Kompensationsflächen (Wald) mit sieben Teilflächen (Plangebiet 94.2) sind im Gemeindebereich von Börger verteilt (s.a. Anlage 1). Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Börger sind schon seit längerem keine freien Baugrundstücke mehr vorhanden. Der Gemeinde Börger liegen jedoch zahlreiche Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken vor, die aufgrund der fehlenden Baugrundstücke nicht befriedigt werden kann.

Aufgrund der starken Nachfrage bzw. des Bedarfes, der sich aus den vorliegenden Nachfragen in der Mitgliedsgemeinde Börger ergibt, sieht sich die Samtgemeinde Sögel dazu veranlasst, eine Wohnbaufläche auszuweisen.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Aufgrund der vorgenannten Situation in Börger ergibt sich daher bauleitplanerischer Handlungsbedarf, weil die vorliegende Fläche z. Zt. dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen ist. Die geplante Bebauung mit Wohngebäuden ist im Außenbereich nicht möglich. Für die geplante Bebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Städtebauliche Ziele

Generelles Planungsziel der Samtgemeinde ist es, mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung in der Gemeinde Börger zu schaffen.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Samtgemeinde für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung folgende besondere Ziele gesetzt:

- Schaffung von Bauflächen für die Einfamilienhausbebauung zur Stärkung des Gemeinde Börper und Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung;
- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung;
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden;
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzend vorhandenen Nutzungen unter Einbeziehung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten

2 Vorgaben

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP für den Landkreis Emsland sind keine Darstellungen für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche getroffen. Ebenfalls grenzen Flächendarstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) nicht direkt an des geplante Wohngebiet (Plangebiet 94.1).

Östlich angrenzend ist die Landesstraße 32 als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Des Weiteren liegt das geplante Wohngebiet laut RROP in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Die Abgrenzung dieses Vorranggebietes (Wasserschutzgebiet) wird derzeit überprüft. Der größte Teil der Ortslage von Börger liegt innerhalb dieses Vorranggebietes.

Die Teilgebiete 94.2.1 bis 94.2.7 (Wald) liegen überwiegend im Bereich von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft. Darüber hinaus liegen die betroffenen Flächen teilweise in Rohstoffsicherungsgebieten II. Ordnung.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes 94.1 als Fläche für Wald dargestellt.

Nördlich und westlich angrenzend zum Plangebiet 94.1 sind weitere Waldflächen dargestellt.

Östlich sind Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt.

Südlich angrenzend sind Wohnbauflächen vorhanden.

Die Plangebiete 94.2 sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Bedarf

In der Gemeinde Börger ist die Einwohnerzahl in den letzten 10 Jahren kontinuierlich angestiegen. Von 1995 – 2000 stieg die Einwohnerzahl von 2.534 (1995) auf 2.681 (2000). Das entspricht einem Anstieg von 5,5 %. Von 2001 bis 2006 ist ein erneuter Anstieg von 2.698 auf 2.786 Einwohner, d.h. um 3,3 % zu verzeichnen.

Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme von ca. 0,7 % pro Jahr, obwohl in den letzten beiden Jahren keine neuen Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde mehr zur Verfügung standen. Wenn als Prognose ein Bevölkerungszuwachs von 0,7 % pro Jahr für die nächsten 10 Jahre angenommen wird, so entspricht dies einer Zunahme von ca. 200 Einwohnern.

Von den insgesamt 6,1 ha Fläche, die im Plangebiet zur Verfügung stehen, werden ca. 5,2 ha als Wohngebiet ausgewiesen. Dies entspricht in der Gemeinde Börger etwa 50 Baugrundstücken inklusive Nebenanlagen. Wenn ca. drei Einwohner pro Grundstück angesetzt werden, ergeben sich für das Plangebiet ca. 150 Bewohner. Die vorliegende Fläche reicht somit rechnerisch für ca. 7,5 Jahre aus.

Da der Planungshorizont der Flächennutzungsplanung ca. 10 – 15 Jahre beträgt, geht die Samtgemeinde davon aus, dass die Planung dem absehbaren Bedarf entspricht.

2.4 Standort

In den Jahren 2005 / 2006 ist von der Gemeinde Börger ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet worden (Anlage 2). Hauptziel dieses Konzeptes war es, Flächen für die weitere Wohnbauentwicklung in Börger zu ermitteln, da eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorlag und keine Entwicklungsflächen zur Verfügung standen.

In dieser Studie heißt es u.a.:

Die Ortslage von Börger ist im Norden und Nordwesten eingefasst von Waldflächen. Zusätzlich befindet sich nördlich und westlich der Ortslage der Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle 91 der Bundeswehr (WTD 91). Südlich der Ortslage im Bereich des Sunderbergs (66 m) liegt der Esch mit den vom landwirtschaftlichen Ertragspotenzial her wertvollsten Flächen. Weiter südlich befindet sich hier ebenfalls Wald. Zudem sind in der südlichen Ortslage und im westlichen Ortsbereich zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, welche Emissionen verursachen.

Östlich in der Ortslage bzw. daran angrenzend, befindet sich das Gewerbegebiet. Dahinter folgt weiter östlich das Niederungsgebiet der Ohe, das zum Teil unter Naturschutz steht.

Bezüglich der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten ist die Ortslage von Börger somit von zahlreichen konkurrierenden bzw. entwicklungseinschränkenden Nutzungen umgeben.

Aufgrund der v.g. zahlreichen vorhandenen Einschränkungen, die die weitere städtebauliche Entwicklung von Börger behindern, soll im Rahmen der vorliegenden Planung u.a. insbesondere die landwirtschaftliche Immissionssituation beleuchtet werden, um Aussagen über die konkreten Entwicklungsmöglichkeiten treffen zu können.

Insgesamt soll das vorliegende Entwicklungskonzept einen Orientierungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung angeben, der über den mittelfristigen Bedarf der nächsten 10 Jahre hinausweist.

Im Rahmen dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde vom Landwirtschaftsamt Emsland der Landwirtschaftskammer Weser-Ems eine Untersuchung der landwirtschaftlichen Betriebe in Börger gemäß der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt (Anlage 3).

Im Rahmen dieser Untersuchung sind südwestlich, westlich, nordöstlich und südöstlich an die Ortslage angrenzende Flächen auf ihre Eignung für die Ausweisung als Wohnbauflächen begutachtet worden.

Die Flächen im Südwesten der Ortslage weisen an ca. 20 % - 26 % der Jahresstunden Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft auf. Eine Bebauung mit Wohnhäusern ist hier somit nicht möglich.

Die Flächen im Westen der Ortslage könnten größtenteils für eine Wohnbebauung genutzt werden. Hier sind weniger als 10 % der Jahresstunden geruchsbelastet. Lediglich die Fläche Nordwest I weist eine Geruchstundenhäufigkeit zwischen 15 und 19 % der Jahresstunden auf und im Bereich der Fläche Nordwest III sind in 10 – 12 % der Jahresstunden Gerüche zu erwarten.

Die Flächen im Nordosten der Ortslage weisen, bis auf einen kleinen Bereich um die Reithalle herum, an weniger als 10 % der Jahresstunden eine Geruchsbelastung auf. Eine Wohnbebauung wäre hier möglich.

Die untersuchten Bereiche im Südosten der Ortslage weisen Geruchsbelastungen an 12 bis über 50 % der Jahresstunden auf. Diese Bereiche sind somit für eine Wohnbebauung nicht geeignet.

Mit einer gravierenden Änderung der Immissionssituation im Bereich der Ortslage von Börger ist aufgrund der Vielzahl und der Standorte der vorhandenen Betriebe und Stallanlagen in den nächsten 10 – 15 Jahren nicht zu rechnen. Auch wenn einzelne Betriebe eventuell aufgeben, so dürfte sich dadurch keine grundlegende Änderung oder Verschiebung der Immissionssituation ergeben, da bestehende Stallanlagen in der Regel von den verbleibenden landwirtschaftlichen Betrieben weitergenutzt werden.

Im Rahmen des v.g. Ortsentwicklungskonzeptes sind somit nur westlich und nordöstlich der Ortslage von Börger Flächen verblieben, die für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden können (siehe Anlage 2).

Die Fläche westlich der Ortslage hat eine Größe von ca. 5 ha und stellt sich überwiegend als Wald dar.

Des Weiteren ist der Bereich des vorliegenden Plangebietes sowie eine Fläche östlich der Landesstraße 32, nördlich des dort bestehenden Wohngebietes als mögliche Wohnbaufläche verblieben.

Die Fläche westlich der Ortslage, weist nach Abzug bestehender Straßen- und Wegeflächen und eines bereits bebauten Bereiches eine Flächengröße von lediglich ca. 3,5 ha auf. Die nutzbare Fläche dieses Bereiches ist nach Auffassung der Samtgemeinde zu gering für den anstehenden Bedarf. Außerdem ist eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für diese Fläche nicht gegeben.

Für die Fläche östlich der Landesstraße 32 besteht ebenfalls keinerlei Verkaufsbereitschaft. Es wurden in den vergangenen Jahren mehrfach Verkaufsverhandlungen geführt, die jedoch zu keinem Ergebnis geführt haben. Des Weiteren würde eine Erweiterung der hier südlich vorhandenen Wohnsiedlung in diesem Bereich, dem städtebaulichen Ziel einer Abrundung der Ortslage entgegenstehen, weil sich ein Siedlungskorridor in die freie Landschaft hinein bilden würde.

Das vorliegende Plangebiet soll daher für die weitere Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden. Diese Fläche ist zwar mit Wald bestanden, konnte aber erworben werden, hat direkten Anschluss an eine bestehende Wohnsiedlung und führt nicht zu einer Zersiedlung der Landschaft. Des Weiteren ist sie durch die angrenzenden Waldflächen hervorragend in die Landschaft eingebunden.

2.5 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet (94.1) ist unbebaut und stellt sich größtenteils als Gehölzbestand dar. Im östlichen Randbereich ist eine kleinere Brache und ein Gartenbereich vorhanden.

Nördlich schließt sich ein größeres Waldgebiet an das Plangebiet an.

Westlich verläuft ein unbefestigter Weg, dahinter ist weiterer Waldbestand vorhanden.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des Reit- und Fahrvereins Börger mit Reithallen, Abreitplätzen u.ä.

Südlich ist ein größeres Wohngebiet direkt angrenzend vorhanden.

Direkt östlich des Plangebietes liegen kleinere Gehölzbestände und Brachflächen. In einem Abstand von ca. 40 m verläuft hier außerdem die Landesstraße 32. Dahinter befinden sich weitere Wohnbaugebiete.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Geplante Darstellungen

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Ausweisung eines Wohngebietes für die Errichtung von Einfamilienhäusern vorbereitet werden.

Im Plangebiet 94.1 wird deshalb eine Wohnbaufläche dargestellt.

In den Plangebiet 94.2 wird Fläche für Wald dargestellt. Diese sollen den

erforderlichen Ersatz- bzw. Kompensationsbedarf für die in Anspruch genommenen Waldflächen und den Eingriff in Natur und Landschaft decken.

3.2 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich direkt angrenzend verlaufende Gemeindestraße „Tannenweg“ und über die im südlich gelegenen Wohngebiet vorhandenen Gemeindestraßen „Eulenstraße“ und „Taubenweg“. Diese können den zusätzlich anfallenden Verkehr aufnehmen.

Innerhalb des Plangebietes werden neue Erschließungsstraßen geschaffen, die Anschluss an die o.g. Straßen haben. Ein Erschließungskonzept liegt bereits vor (Anlage 4).

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet und die verkehrliche Erschließung gesichert.

3.2.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung:

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung:

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet oberflächlich versickert werden. Im direkt angrenzenden Wohngebiet ist dieses problemlos möglich. Die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet entspricht der im angrenzenden Wohngebiet. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist daher durch die oberflächige Versickerung sichergestellt.

3.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

3.2.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG, erfolgen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird, wie in Kapitel 1 beschrieben, die Errichtung und eines Wohngebietes vorbereitet.

Durch diese Planung wird in großen Teilen des Plangebietes eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch die geplante Bebauung jedoch nicht zu erwarten.

Erhebliche Umwelteinwirkungen durch landwirtschaftliche Immissionen oder Gewerbelärm sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Von der Landesstraße 32 können jedoch Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken, die Maßnahmen erfordern.

Aufgrund einer geplanten Bauhöhenbeschränkung und des nördlich und westlich angrenzenden Waldes sowie der östlich angrenzend vorhandenen Brache und der südlich vorhandenen Bebauung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild im weiteren Umfeld nicht zu erwarten. Zusätzlich sind im

Plangebiet außerdem Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der fünfte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten. Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem NNatG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan wird gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen. Der Bereich des Plangebietes ist jedoch als Wald gekennzeichnet. Waldflächen sollen in Anlehnung an das Programm der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE), dem Waldprogramm-Niedersachsen (1999) und den Ausführungen des Deutschen Forstwirtschaftsrates (1995) entwickelt werden.

Die Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Kapiteln soweit wie möglich berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan soll die Zielsetzungen des LRP konkretisieren und Konflikte zwischen der Bauleitplanung und der Landschaftsplanung benennen und bewerten. Als eigenständige Planung dient er dazu, die für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Maßnahmen zu formulieren.

Die Samtgemeinde Sögel hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Verkehrslärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 - 1 „Schallschutz im Städtebau“. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 - 1 sind bezogen auf Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 - 1 für Verkehrslärm betragen für ein allgemeines Wohngebiet, welches im Plangebiet entstehen soll, 55/45 dB(A) tags / nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 -1 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.12.1990 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wird der Abwägungsspielraum auch durch die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990) näher definiert. Für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen sind dort Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt.

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehr			
	Gewerbe- und Industriegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	69 dB(A)	64 dB(A)	59 dB(A)
nachts	59 dB(A)	54 dB(A)	49 dB(A)

In der Verkehrslärmschutzverordnung werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn die jeweiligen maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem Runderlass d. MU v. 14.11.2000 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) Niedersachsen zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Wohn- / Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 10 v.H.).

Gewerbliche Lärmimmissionen

Bezogen auf Gewerbelärm sind im Beiblatt 1 der DIN 18005 - 1 Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Diese betragen für ein

allgemeines Wohngebiet	55/40 dB (A) tags/nachts
Mischgebiet	60/45 dB (A) tags/nachts
Gewerbegebiet	65/50 dB (A) tags/nachts
Industriegebiet	keine Angaben.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 - 1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Richtwerte der TA- Lärm für gewerbliche Anlagen				
	Industriegebiet	Gewerbegebiet	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nachts		50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 c (1) NNatG ist nicht erforderlich.

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet ist unbebaut.

Südlich grenzt eine Wohnsiedlung mit ca. 100 Einfamilienhäusern an das Plangebiet.

Westlich entlang des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Tannenweg“, dahinter befinden sich Waldflächen und südwestlich die Reithalle mit dahinterliegenden Nebenanlagen (Reitplätze, Abreitehalle u.ä.). Die Reithalle ist nördlich und südlich von Wald eingefasst.

Nördlich angrenzend ist großflächig Wald vorhanden. Innerhalb der Waldflächen befindet sich die Altablagerung „Börger, Tannenweg (Bauern Tannen)“ mit der Anlagen - Nr. 454 407 401 -.

Östlich verläuft in einer Entfernung von ca. 40 m bis 120 m die Landesstraße 32 (Breddenberger Straße). Dahinter befindet sich ein Wohngebiet. Ca. 700 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage für nachwachsende Rohstoffe. Landwirtschaftliche Betriebe oder Stallanlagen sind in der Nähe nicht vorhanden. Sonstige Betriebe oder Anlagen von denen erhebliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der Umgebung nicht vorhanden.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum **Sögeler Geest** (Hümmling) mit der Untereinheit **Börger Sand-Geest**.

Die Börger Sand–Geest stellt sich als flach gewölbter, schwachwelliger Grundmoränenrücken dar und verläuft etwa in nordnordöstlicher Richtung. Im Bereich der Gemeinde Börger herrschen vorwiegend reine, trockene, meist zu Heidepodsolen gebleichte Sandböden vor.

Die natürlichen Waldgesellschaften sind auf den trockenen Sandböden die Stieleichen-Birkenwälder.

In früheren Zeiten waren weite Bereiche, vorwiegend um die Haufendörfer mit ihren umgebenden Eschflächen, mit Heide bedeckt. Gegliedert wurden diese Heideflächen durch kleinere Gehölzbestände und Heideweiher. Heute werden die ehemaligen Heideflächen ackerbaulich genutzt oder sind mit Kiefernbeständen aufgeforstet. Grünland ist nur relativ selten vorhanden.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Plangebietes durch eine Einfamilienhaussiedlung am Rande einer sich in Richtung Norden erstreckenden größeren Nadelwaldfläche geprägt. Die Siedlungsfläche weist innerhalb der Gartenflächen ältere Kiefern als Einzelbäume auf, so dass zusammen mit den Gartenflächen ein natürlicher Übergang zu der Waldfläche gegeben ist. Die Waldfläche selber weist eine strukturarme Baumschicht auf. Es sind nur Kiefern einer Altersklasse vorhanden, dies wirkt sich negativ auf das Landschaftsbildempfinden aus. Ebenfalls beeinträchtigt wird das Landschaftsbild durch die in der Strauchschicht vorherrschende nicht heimische Spätblühende Traubenkirsche, die hier ebenfalls eine dominierende Wirkung hat. Vereinzelt innerhalb der Waldfläche gelegene Sanddünen sind vollständig überwachsen und können nur direkt angrenzend zu Spazierwegen eine Landschaftsbild bereichernde Wirkung erzielen.

Insgesamt weist das Plangebiet aus den v.g. Gründen keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Im LRP ist der gesamte Hümmling als wichtiger Bereich für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte liegt im Bereich des Plangebietes ein Sandboden vor. Es liegt abschnittsweise jeweils Dünensand und Flugsand als glazifluviatile Ablagerung vor. Es hat sich ein Podsol gebildet.

(Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Bodenübersichtskarte M 1 : 50.000, Hannover, 1997)

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer. Im äußersten Südosten grenzt eine Entwässerungseinrichtung unweit der Breddenberger Straße an.

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 (1979) Grundwasser -Grundlagen- liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von > 300 – 400 mm im Jahr vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag gilt aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung als „gering“.

c) Altlasten

Der Samtgemeinde liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Ca. 20 m nördlich des Plangebietes befindet sich jedoch die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Börger Tannenweg (Bauern Tannen)“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 401.

Vom Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes ist eine Untersuchung der Altlast durchgeführt worden (Anlage 5). Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse zeigt, dass im Bereich der Altlast (Auffüllungskörper und Bodenluftpfad) keine Hinweise gefunden wurden, die einer Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche entgegenstehen. Auch der Grundwasserpfad ist für das Plangebiet nicht relevant.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der 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 Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1975)

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Rein-

haltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung auf Dünen zu einem trockenen Birken-Eichen-Buchenwald und in den Abschnitten ohne Dünen zum Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche und Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Trauben-Eiche, Zitterpappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 2003)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund des Urteils des EuGH vom 10.01.2006 ist neben der Eingriffsregelung für die europarechtlich geschützten Arten in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 und 62 BNatSchG zu untersuchen.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgte für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse und Käfer eine saP.

Nachfolgend wird das Ergebnis der saP zusammengefasst wiedergegeben.

Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass eine große Anzahl an besonders oder streng geschützten Arten betroffen werden können und damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt sind oder erfüllt werden können, aber in allen Fällen die Befreiungsvoraussetzungen nach § 62 BNatSchG von den Verboten des § 42 BNatSchG gegeben sind.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollten Gehölzfällungen nicht in der Zeit vom 01.02. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Der verbleibende Wald sollte in seinen Lebensraumfunktionen erhalten bleiben. Im angrenzenden Wald sollten vor Rodungsarbeiten Fledermauskästen als Ausweichquartiere angebracht werden.

Die saP ist vollständig als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist

analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 7.

Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT)

Der Kiefernforst ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde dem Biotoptyp Kiefernwald armer, trockener Sandböden (WKT) zuzuordnen, da entsprechende Bodenverhältnisse und Arten und Lebensgemeinschaften vorliegen.

Das Plangebiet wird vollständig als Kiefernforst genutzt. Die Kiefern wurden hier vor ca. 50 – 60 Jahren angepflanzt. Die Kiefer stellt daher die einzige Art in der Baumschicht dar. In der Strauchschicht ist die Spätblühende Traubeneiche dominant. Daneben sind eingestreut Eberesche, Birke und vereinzelt Stieleiche sowie Kupfer-Felsenbirne zu finden. In Randbereichen zu Spazierwegen ist darüber hinaus vereinzelt die Brombeere vorhanden. Die Krautschicht wird abschnittsweise von Herden der Heidelbeere eingenommen. Die häufigste Art in der Krautschicht stellt die Drahtschmiele dar. Lediglich vereinzelt ist Glockenheide und Dorniger Wurmfarne zu finden. An den Wegerändern und in Bereich von Gartenabfallagerstellen ist die Brennnessel und abschnittsweise auch Goldnessel hauptbestandbildend.

In westlicher, nördlicher und abschnittsweise südöstlicher Richtung setzt sich der Kiefernforst fort. Südlich grenzt ein Wohngebiet an.

Innerhalb des Kiefernbestandes sind vereinzelt ehemalige Sanddünen erkennbar. Diese sind vollständig überwachsen. Die Dünen haben Höhen von bis zu ca. 2,5 m.

Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS), Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

Südöstlich des o.g. von der Kiefer beherrschten Gehölzbestandes schließt sich ein Bereich an, in dem sich angrenzend zum Wald natürlicher Gehölzaufwuchs eingestellt hat. Dieses in der Höhe stufig in Richtung Südosten abnehmende bzw. auslaufende Gebüsch setzt sich zusammen aus jungen Stiel-Eichen, Waldkiefer, Birke, Brombeere und Ginster. Der Aufwuchs geht über in eine halbruderales Gras- und Staudenflur der trockenen Standorte. Die Vegetationsbedeckung besteht hier aus Trocken- und Magerkeitszeigern sowie Stickstoff- bzw. Störzeigern. Häufige krautige Arten sind Schafgarbe und Kleiner Sauerampfer. Teilbereiche weisen eine Moosbedeckung auf. Abschnittsweise ist angrenzend auf Höhe einer Zuwegung eine längliche Entwässerungsanlage angelegt worden. Der Erholungsnutzung dienende „Trampelpfade“ erschließen die Fläche. Im Osten grenzt ein Gehölzstreifen (überwiegend Lärche) die Fläche von der Breddenberger Straße ab.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Südlich des o.g. Sukzessionsgebüsches und der Ruderalflur schließt sich ein gärtnerisch genutztes Flurstück an. Abschnittsweise trennt eine Hecke aus jungen Kiefern die Fläche von dem o.g. Bereich ab. Es schließen sich Rasenflächen, Beete, kleinflächige befestigte Bereiche und u.a. eine Anpflanzung

von Thuja an. Im Süden und Nordwesten begrenzt ein Wohngebiet mit randlichen Einzelbäumen die Fläche.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde Sögel sind innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung keine Bodendenkmale und keine weiteren sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet ist unbebaut. Direkt südlich angrenzend ist eine größere Wohnsiedlung vorhanden. Der überwiegende Teil des Gebietes wird von einem Gehölzbestand eingenommen. Im südöstlichen Randbereich ist zusätzlich eine Gründland- und Gartenbaufläche vorhanden.

Westlich angrenzend verläuft ein unbefestigter Gemeindeweg.

Östlich in einer Entfernung von ca. 40 – 120 m verläuft die Landesstraße 32 (Breddenberger Straße).

Der westlich angrenzende Weg wird zur Erholung (Spazierweg) genutzt und kann auch weiterhin als Spazierweg genutzt werden.

Die Waldfläche selbst, kann aufgrund des dichten Gehölzbestandes nur eingeschränkt betreten werden und war zudem bisher in Privateigentum. Insgesamt wird durch die zukünftige Bebauung die Wahrnehmung des Landschaftsbildes in einem begrenzten Raum geringfügig beeinträchtigt bzw. verändert.

Erhebliche Emissionen, die durch die Planung ermöglicht bzw. vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet sind jedoch durch den Verkehr auf der Landesstraße 32 Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

Erhebliche landwirtschaftliche Geruchsmissionen oder gewerbliche Lärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu befürchten.

a) Verkehrsimmissionen

Die Landesstraße 32 verläuft ca. 40 - 120 m östlich des Plangebietes. Bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 2000 ist auf der Landesstraße 32 eine durchschnittliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.112 Kfz mit einem Anteil von 274 Fahrzeugen Güterverkehr ermittelt worden. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn bis zur nächsten Bebauung beträgt ca. 40 - 120 m.

Bei der Verkehrslärmermittlung ist der allgemeine Verkehrszuwachs mit 1 % pro Jahr seit dem Jahr 2000, d.h. ein um + 7 % höherer DTV-Wert berücksichtigt worden.

Es wurde eine Berechnung der Verkehrsimmissionen gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) durchgeführt (Anlage 8). In 40 m Entfernung von der Fahrbahnmitte der L 32 ergibt sich eine Verkehrslärmbelastung von:

tags : 58,08 dB (A) und

nachts : 48,24 dB (A).

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Für ein allgemeines Wohngebiet sind gemäß DIN 18005-1 Orientierungswerte von 55/45 dB (A) tags/nachts zu berücksichtigen.

Für den Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes ergeben die Berechnungen, dass im Abstand von 65 m zur Fahrbahnmitte die Orientierungswerte eingehalten werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Bereich der ersten Bauzeile entlang der Landesstraße 32 deshalb derartige Festsetzungen getroffen, dass Freisitze (z.B. Terrassen) den erforderlichen Abstand von mindestens 65 m zur L 32 einhalten. Für die Wohngebäude werden gleichzeitig passive Schallschutzmaßnahmen für diesen Bereich vorgesehen.

Durch die neugeplante Nutzung im Plangebiet kann es zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen auf den direkten Zufahrtsstraßen kommen. Diese ist jedoch auf Grund der geringen Verkehrsbelastung als vernachlässigbar anzusehen.

Insgesamt sind ca. 45 neue Baugrundstücke geplant (Anlage 4). für ein Wohngrundstück kann man pro Tag von 5 Fahrzeugbewegungen ausgehen. Es ergeben sich somit insgesamt aus dem Plangebiet heraus ca. 225 Fahrten pro Tag.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die westlich angrenzende Gemeindestraße Tannenweg und über die im Südosten angrenzende Eulenstraße und den Taubenweg vorgesehen.

Nach Einschätzung der Gemeinde wird sich aufgrund der Lage der Straßen und der Straßenführung der o.g. Straßen eine Aufteilung von ca. 2/3 des Verkehrs für den Tannenweg und ca. 1/3 für den Taubenweg und die Eulenstraße ergeben. Es sind daher ca. 150 zusätzliche Fahrzeugbewegungen / Tag auf dem Tannenweg und ca. 75 zusätzliche Fahrzeugbewegungen / Tag auf der Eulenstraße / Taubenweg zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Anlieger ergeben sich dadurch nicht.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb ist über 500 m vom Plangebiet entfernt. Sonstige landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 700 m befindet sich eine Biogasanlage. Ca. 100 m süd-

westlich des Plangebietes sind auf dem Reitgelände hinter der Reithalle Pferdeställe vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes, ist im Jahre 2004 eine Untersuchung der landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich der Ortslage von Börger durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf Hümmling durchgeführt worden (Anlage 3).

Zusätzlich ist damals eine Prognose der Geruchsimmissionen, die durch die Biogasanlage hervorgerufen werden, vom TÜV Nord erstellt worden (Anlage 9). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, der an weniger als 10 % der Jahresstunden gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) mit landwirtschaftlichen Gerüchen belastet ist.

Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Gewerbliche Betriebe von denen erhebliche Emissionen ausgehen können sind in der Nähe bzw. der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Der nächstgelegene gewerbliche Betrieb ist über 300 m vom Plangebiet entfernt. Immissionskonflikte aufgrund von gewerblichen Betrieben sind somit nicht zu erwarten.

d) Altablagerungen

Ca. 20 m nördlich des Plangebietes liegt die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland mit der Bezeichnung „Börger, Tannenweg (Bauern Tannen)“ aufgeführte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 401. Um eine Beeinträchtigung des Plangebietes auszuschließen ist eine Untersuchung der Altablagerung durch das Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes durchgeführt worden (Anlage 5). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass im Auffüllungskörper und auf dem Bodenluftpfad keine Hinweise gefunden wurden, die der vorgesehenen Planungs- bzw. Bebauungsgrenze entgegenstehen würden.

Es wurde weder eine Deponiegasbildung noch die Emission toxischer Spurengase festgestellt. Ebenfalls ist der Grundwasserpfad für das Planungsgebiet nicht relevant. Die lokale Grundwasserfließrichtung wurde mit nördlichem bzw. nordnordwestlichem Abstrom ermittelt.

Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die Altablagerung ist daher nicht zu erwarten.

e) Sonstige Immissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung können Luftbelastungen durch zusätzlich erzeugten Kfz-Verkehr verursacht werden. Eine Überschreitung der für die Luftqualität definierten Bewertungsmaßstäbe ist im vorliegenden Fall aufgrund der geringen Verkehrsmengen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Vom dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sach-

verhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die Bebauung geht für das Gemeindegebiet typischer Kiefernwald mit eingestreuten ehemaligen Sanddünen verloren. Die Kiefernwälder stellen in der Gemeinde eines der Landschaftsbild prägenden Elemente dar. Die überplante Waldfläche geht als Naherholungsgebiet verloren. Aufgrund der das zukünftige Wohngebiet umschließenden Gehölzstrukturen wird eine erhebliche visuelle Veränderung in der Umgebung nicht hervorgerufen. Um zusätzlich einen harmonischen Übergang vom Wohngebiet zu den umgebenden Waldflächen zu erzeugen, werden an der nordwestlichen und nordöstlichen Außenseite und an der südwestlichen Innenseite des Plangebietes 10 m breite Pflanzstreifen ausgewiesen. Diese werden mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Zusammen mit den entstehenden Gartenflächen und geplanten Straßenbäumen wird sich so das zukünftige Wohngebiet in die Landschaft einpassen und keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Bereich des Plangebietes verbleiben.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die zukünftig mögliche Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Das Wohngebiet wird in einem Bereich entwickelt, welcher durch Flugsand und vereinzelt ehemalige Sanddünen gekennzeichnet ist. Dieser Bodenaufbau ist ein Zeugnis kulturhistorischer Landschaftsentwicklung und daher von besonderer Wertigkeit. Die Überplanung diesen Bereichs stellt daher eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten verringert. Durch die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken kann jedoch insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

4.3.2.3 Klima / Luft

Der am Siedlungsrand durch das eigene Bestandsinnenklima des Waldes hervorgerufene Luftaustausch (Frischluffproduktionsstätte) wird reduziert bzw. weiter in Richtung Norden verschoben. Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Die Ausweisung von bepflanzten randlichen Grünstreifen und die Pflanzung von Einzelbäumen sowie die Anlage von Gartenflächen wirken sich jedoch positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus. Mit der Anlage von Gehölzstreifen an den neu entstehenden Waldrändern und damit dem beschleunigten Wiederaufbau eines Waldmantels kann eine Beeinträchtigung des Binnenklimas der angrenzenden Waldbestände vermieden werden. Auf externen Kompensationsflächen erfolgt eine Neuaufforstung auf bisherigen Ackerflächen. Dieses wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus. Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird damit z.T. vermieden und ausgeglichen und ist daher insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch den Verlust eines Kiefernforstes verursacht. Der Gehölzbestand besitzt aufgrund der vorliegenden besonderen Bodeneigenschaften ein hohes Entwicklungspotenzial für Arten und Lebensgemeinschaften. Durch die trockenen Verhältnisse und die zusätzlich vereinzelt vorliegenden, ehemaligen Sanddünen können sich an diese Extremstandorte angepasste Pflanzen- und Tierarten ansiedeln, die in der heutigen Kulturlandschaft selten sind. Aufgrund der einseitigen Bepflanzung mit Kiefern und der mit der Ausbreitung der Spätblühenden Traubenkirsche einhergehenden Verdrängung einheimischer Arten aus der Strauch- und Krautschicht, ist bei der vorliegenden Waldfläche von einer vorhandenen Beeinträchtigung seiner Bedeutung für das Schutzgut auszugehen.

Durch die Anlage von 10 m breiten Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Arten an den Rändern des zukünftigen Wohngebietes kann ein Teil der negativen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen können z.T. auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Wie die saP ergeben hat, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von streng geschützten oder besonders geschützten Tierarten (untersuchte Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Laufkäfer, Reptilien) bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Es kann zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten oder einer Verletzung oder Tötung von Arten kommen. Durch die Begrenzung der Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit vom 01.02. bis 30.09. eines Jahres (Ausnahme für Gehölze die keine Fledermausquartiere oder genutzte Vogelnester aufweisen) kann ein Teil der Beeinträchtigungen vermieden werden. Durch die Anbringung von Fledermauskästen in den angrenzenden Gehölzbeständen an geeigneten Stellen kann ein mögli-

cher Quartierverlust der Fledermäuse kompensiert werden. Darüber hinaus ist bei einem Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Gehölzbeständen von einem günstigen Erhaltungszustand verdrängter Populationen auszugehen.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf ein Schutzgut positiv, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Durch die Planung wird die Beseitigung der Teilfläche eines siedlungsnahen Kiefernwaldes vorbereitet. Mit der Überplanung der Waldfläche wird der insgesamt als Naherholungsgebiet fungierende Waldanteil reduziert. Die Bodenversiegelung führt zu einem Verlust an belebtem Oberboden und einer kleinräumigen Einschränkung der Oberflächenwasserversickerung. Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen aus ausschließlich standortgerechten, einheimischen Arten wird das Orts- und Landschaftsbild positiv bereichert und es entsteht neuer Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften. Die Gehölzstreifen können die Funktion eines Waldmantels zu den angrenzenden Gehölzbeständen übernehmen, so dass diese in ihrem Bestandsklima nicht beeinträchtigt werden.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere die Möglichkeiten der Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der Bedarf an Wohnbauflächen in Börger ist unter Punkt 1.2 beschrieben. Dieser Bedarf kann nicht im erforderlichen Umfang im Ort durch Möglichkeiten zur Innenentwicklung gedeckt werden. Im vorliegenden Fall wird daher eine überwiegend forstlich genutzte Fläche für die Schaffung einer neuen Wohnbaufläche in Anspruch genommen.

Unter Punkt 2.3 ist erläutert, dass aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich der Ortslage und angrenzend, eine Ortsentwicklung nur nordöstlich der Ortslage im erforderlichen Umfang erfolgen kann. Da eine weitgehend immissionsfreie Ackerfläche, die in diesem Bereich vorhanden ist, nicht zur Verfügung steht, ist die vorliegende Fläche gewählt worden.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,4 begrenzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze. Damit wird eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

Die Samtgemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

4.3.2.7.1 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 z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und 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 können durch verschiedene, Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

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

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 62 (Befreiungen) BNatSchG wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (Anlage 6). Diese kommt zu dem Ergebnis das die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung erfüllt werden oder erfüllt werden können, dass jedoch in allen Fällen die Voraussetzung für eine Befreiung (§ 62 BNatSchG) von den Verboten gegeben sind.

Aufgrund der Ergebnisse der saP und weil keine anderen für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung ein bedeutsamer öffentlicher Belang sind, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

4.3.2.7.2 Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die möglichen Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand (Anlage 7) 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" (2006) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

4.3.2.7.3 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Westteil	28.750 qm		
Kiefernwald (WK)	24.850 qm	4 WF	99.400 WE
Kiefernwald (WKT) auf Düne	3.900 qm	5 WF	19.500 WE
Ostteil (inkl. Fl.st. 149)	28.749 qm		
Kiefernwald (WK)	23.260 qm	4 WF	93.040 WE
Kiefernwald (WKT) auf Düne	1.580 qm	5 WF	7.900 WE
Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS) (Fl.st. 149)	1.200 qm	3 WF	3.600 WE
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT) (Fl.st. 149)	2.709 qm	3 WF	8.127 WE
Südostteil (Fl.st. 148)	4.036 qm		
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	4.036 qm	1 WF	4.036 WE
Gesamtfläche:	61.535 qm		
Eingriffsflächenwert:			235.603 WE

4.3.2.7.4 Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dies die Anlage von Pflanzstreifen an den Grenzen des Plangebietes zu einer Breite von 10 m, die Anpflanzung eines Straßenbaumes je 100 qm Straßenverkehrsfläche und die Anlage von Gartenflächen. Den Maßnahmen wird soweit möglich, entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden 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
Westteil	28.750 qm		
Wohngebiet (GRZ 0,4) (geschätzt)	23.310 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	9.324 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	13.986 qm	1 WF	13.986 WE
Straßenverkehrsfläche (geschätzt)	2.590 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	2.072 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	518 qm	–	–
Begleitgrün (Y)	259 qm	1 WF	259 WE
Straßenbäume (HE)	259 qm	2 WF	518 WE
Pflanzstreifen (HSE) (geschätzt)	2.850 qm	3 WF	8.550 WE
Ostteil (inkl. Fl.st. 149)	28.749 qm		
Wohngebiet (GRZ 0,4)	20.444 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	8.178 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	12.266 qm	1 WF	12.266 WE
Straßenverkehrsfläche	3.608 qm	–	–
versiegelt (80 %), (X)	2.886 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	722 qm	–	–
Begleitgrün (Y)	361 qm	1 WF	361 WE
Straßenbäume (HE)	361 qm	2 WF	722 WE
Pflanzstreifen (HSE)	4.697 qm	3 WF	14.091 WE
Südostteil (Fl.st. 148)	4.036 qm		
Wohngebiet (GRZ 0,4)	4.036 qm	–	–
versiegelt (40%), (X)	1.614 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	2.422 qm	1 WF	2.422 WE
Gesamtfläche:	61.535 qm		
Kompensationswert:			53.174 WE

4.3.2.7.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

(Anlage 10)

Kompensationsfläche 1 (Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger, 11.914 qm)

Das Flurstück liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Neubörger. Die Fläche wird bislang als Acker genutzt. Der Acker hat einen Bestandswert von 1. An der nordöstlichen und südöstlichen Grenze verläuft eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern. Die Baumschicht der Hecken setzt sich aus Stieleiche, Salweide und Birke zusammen. In der Strauchschicht sind der Aufwuchs dieser Bäume sowie Eberesche, Brombeere und Schwarzer Holunder zu finden. Südwestlich schließen sich weitere Ackerflächen an. Die nordwestliche

Grenze wird von einem landwirtschaftlichen mit Schotter befestigten Weg begrenzt.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche **23.828 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 2 (Flst. 50/5, 20.000 qm und Flst. 50/4, 20.000 qm, Flur 2, Gemarkung Börger)

Die aus zwei direkt aneinander grenzenden Flurstücken bestehende Kompensationsfläche befindet sich zwischen den Ortslagen von Börger und Neubörger nordöstlich der Landesstraße 62.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wies die Kompensationsfläche einen dichtfilzigen Bewuchs aus Honiggras und Quecke mit eingestreuter Flatterbinse, Brennessel und Kletten-Labkraut auf und ist dem Biotoptyp Ackerbrache (Ab) zu zuordnen.

Südlich der beiden Flurstücke befindet sich ein älterer Lärchenforst. Südwestlich und südöstlich grenzen abschnittsweise getrennt durch Entwässerungsgräben großflächige Ackerschläge an. Im Nordwesten befindet sich hinter einer Hecke aus Weidensträuchern und Birken eine Grünlandfläche. Nordöstlich grenzt eine ältere Brache an auf der neben erstem Gehölzaufwuchs (Brombeere, Birke, Kiefer, Spätblühender Traubenkirsche) ein Bewuchs der Flatterbinse dominiert.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **80.000 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 3 (Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger, 5.000 qm)

Das Flurstück wird als Acker (genutzt) und ist Bestandteil einer im Zusammenhang bewirtschafteten, größeren Ackerfläche (Bestandswert 1). Die Fläche befindet sich ca. 300 m nördlich des Naturschutzgebietes „Windelberg“. Im Norden stellt ein Feldweg die Abgrenzung der Fläche dar. Es schließen sich weitere Ackerflächen an. Im Süden ist ein Lärchenforst als benachbarte Nutzung vorhanden.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **10.000 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 4 (Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger, 8.356 qm)

Die Kompensationsfläche wird als Acker (ASg) genutzt. Sie grenzt an die im Norden verlaufende Kreisstraße 113 (K 113). Die K 113 liegt gegenüber dem Acker tiefer. Im Böschungsbereich ist eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern der Spätblühenden Traubenkirsche vorhanden. Östlich grenzt eine Gemeindestraße an die Fläche. Auch diese Straße wird abschnittsweise von einer Hecke aus Traubenkirsche von der Kompensationsfläche abgetrennt. Im Westen grenzt eine mit Mais bestellte Ackerfläche an die Kompensationsfläche. Im Süden ist neben einem Grasweg mit einer begleitenden Hecke aus Traubenkirsche weitere Ackernutzung vorhanden.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **16.712 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 5 (Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger, 2.610 qm)

Die Kompensationsfläche liegt südlich der Ortslage von Börger östlich der Landesstraße 51. Die Fläche wird augenscheinlich als Wildacker (Aw) genutzt. Die Fläche hat den Bestandwert 1. Es hat sich ein artenarmer Bewuchs aus anspruchslosen häufigen Süßgräsern und nur wenigen krautigen Arten eingestellt. Wildäcker dienen als ungestörter Äsungsplatz, der Fütterung und Beobachtung des Wildes. Ein Umbruch der Fläche ist jederzeit möglich. Die Fläche ist von drei Seiten von Gehölzbeständen umrahmt. Westlich ist angrenzend eine ältere Fichtenschonung, südlich ein Mischwald aus Eiche, Buche, Birke und Fichte und östlich ein jüngerer mit Fichten beplanter Gehölzstreifen vorhanden. An letzteren schließt sich eine eingezäunte mit Gehölzstecklingen beplante Fläche an. Nördlich erstreckt sich ausgeräumte Ackerflur bis an den Siedlungsrand von Börger heran.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der Gehölzbestand (WQ) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 stehen auf der Fläche insgesamt **5.220 WE zur Verfügung.**

Kompensationsfläche 6 (Flst. 390/2, Flur 20, Gemarkung Börger, 2.555 qm)

Direkt südlich angrenzend an die Kompensationsfläche 5 befindet sich ein vollständig mit Waldbäumen bestockte Fläche. Das Flurstück ist Bestandteil eines zusammenhängenden Waldgebietes. Der Bestand setzt sich in der Baumschicht aus Eiche, Buche und vereinzelt Birke zusammen. Unregelmäßig und in weiten Abständen ist eine Unterpflanzung mit einzelnen Fichten vor-

handen. Diese haben eine Höhe von max. ca. 2 m. Eine artenreiche Strauch- und Krautschicht ist nicht vorhanden.

Nach Auffassung der Naturschutzbehörde eignet sich der Bestand zur Anrechnung von Wald funktionsverlusten. Durch eine Unterpflanzung des Bestandes mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen kann der Bestand langfristig in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften gesichert werden. Durch die Unterpflanzung kann eine Aufwertung um den Faktor 1 erreicht werden. Durch diese Maßnahme stehen **2.555 WE auf der Fläche zur Verfügung**.

Kompensationsfläche 7 (Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger, 10.768 qm)

Das Flurstück befindet sich in der Oheniederung. Das Gewässer verläuft südlich, durch einen älteren Gehölzstreifen aus Erlen und Birken getrennt, an der Fläche vorbei. Die Kompensationsfläche stellt sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als feuchte Ackerbrache (Ab) dar. Die Fläche hat einen Bestandswert von 1. Es hat sich eine Vegetationsbedeckung aus Honiggras, Quecke, Brennnessel, Ackerkratzdistel, Flatterbinse u.a. häufigen Arten sowie Gehölzaufschlag von Strauchweide und Schwarzerle eingestellt. Südwestlich und nordöstlich grenzen ein Fichtenforst bzw. ein Erlenforst an die Fläche an. Nordwestlich verläuft ein den Achtfußgraben begleitender Gemeindeweg. Im Böschungsbereich zu dem Weg hat sich eine Strauchhecke aus Weiden ausgebildet.

Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich langfristig ein naturnaher Laubwald entwickelt. Der zukünftige Gehölzbestand (WE) wird mit dem Wertfaktor 3 bewertet, durch diese Aufwertung um den Wertfaktor 2 werden auf der Fläche insgesamt 21.536 WE erreicht.

300 qm (600 WE) sind dem landwirtschaftlichen Bauvorhaben des Herrn Schürmann zugeordnet worden. 11.000 WE werden für das Bauvorhaben Zimbo (Erweiterung des Bestandsbetriebes) zugeteilt, so dass nach Abzug dieser Zuordnungen noch **9.936 WE (4.968 qm) zur Verfügung** stehen.

Kompensationsfläche 8

Der Gemeinde Börger steht das Flurstück 93/13 der Flur 8 (12.500 qm), in der Gemarkung Börger zur Verfügung.

Das Flurstück wird ackerbaulich genutzt. Ausgeprägte Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Im Nordwesten und Südosten grenzen weitere Ackerflächen an. Im Südwesten stellt ein Lärchenforst die angrenzende Nutzung dar. Eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern bildet im Nordosten die Nutzungsgrenze. Bestandbildende Arten sind hier Birke, Erle, Vogelbeere und Brombeere. Die Ackerfläche wird mit dem Wertfaktor 1 beurteilt. Auf dem Flurstück soll ein naturnaher Gehölzbestand entwickelt werden. Es werden standortgerechte Gehölze wie Eiche, Buche, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn und Schlehe gepflanzt. Die Kompensationsfläche erreicht durch die Bepflanzung eine höhere

Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Der entstehende Eichen-Mischwald wird laut dem Städtetagsmodell mit dem Wertfaktor 5 bewertet. Da neu geschaffene Biotope diesen Wert erst nach Jahren erreichen, wird für die Entwicklung des Waldes der Wertfaktor 3 angesetzt. Die sich ergebende Aufwertung um 2 Wertfaktoren führt zu einem Kompensationswert von insgesamt 25.000 WE.

Im Rahmen des Radwegebaus Spahnharrenstätte - Börger sind 4.373 qm zugeordnet worden. Für den Bebauungsplan Nr. 16 „Einkaufszentrum Breddenberger Straße“ wurden eine Teilfläche von 3.985 qm zugeordnet, so dass nunmehr noch eine Fläche von **4.142 qm (8.284 WE) zur Verfügung steht.**

Kompensationsfläche 9

Die zur Verfügung stehende Kompensationsfläche wurde in der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Sie besteht aus einer 3 ha großen Teilfläche des Flurstückes 197/2 der Flur 34 in der Gemarkung Börger.

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

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

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

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

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

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

Für die Kompensationsfläche ist insgesamt eine Entwicklung zu einer Sandheidefläche vorgesehen. Dazu sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- In der vorhandenen Sandheidefläche ist die beginnende Verbuschung aufzuhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sollten entfernt werden.
- Innerhalb der Waldfläche sollen die vorhandenen Bäume und Sträucher, mit Ausnahme erhaltenswerter alter Bäume gerodet werden. Besonders die nicht heimische Späte Traubenkirsche ist dauerhaft zu entfernen.
- Auf der gesamten Fläche soll zum Erhalt der vorhandenen Heide sowie zum Entstehen von Sandheide eine gelegentliche Schafbeweidung stattfinden.

Durch die aufgezeigten Maßnahmen wird sich eine 3 ha große Sandheidefläche entwickeln. Da Sandheide vor allem auf größeren Flächen im Emsland sehr selten geworden ist, soll hier eine Heideentwicklung vor der Waldentwicklung bzw. dem Walderhalt gesetzt werden.

Da die Fläche von drei Seiten von Wäldern umgeben ist, ist ein Nährstoffeintrag durch angrenzende Ackernutzung nur noch von der Ostseite her zu erwarten. Die Fläche kann sich zu einem nach § 28 a NNatG geschützten Biotop entwickeln.

Die Kompensationsfläche wird nach Durchführung der Maßnahmen im Bereich der Ackerflächen mit dem Wertfaktor 4 beurteilt. Hier ist durch den ehemals hohen Nährstoffeintrag eine längere Entwicklungsdauer zu einer Heidefläche notwendig. Die Heidefläche und der Kiefernwald werden mit dem Wertfaktor 5 beurteilt. Sie bleiben durch die Pflegemaßnahmen erhalten, bzw. werden zu einer großen zusammenhängenden Heidefläche entwickelt. Der Boden ist durch die bisherige Nutzung kaum mit Nährstoffen angereichert. Mit dem Kauf der Flächen durch die Gemeinde werden diese dauerhaft gesichert.

Insgesamt werden auf der Fläche 53.540 WE (durch Aufwertung: Sandheide 6.700 WE, Acker 35.310 WE, Kiefernwald 11.530 WE) erreicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde dem Bebauungsplan Nr. 17 "Mühlenberg 1. Erweiterung" eine Teilfläche von 1.376 qm (4.128 WE) Acker zugeordnet. Somit stehen noch **49.412 WE** (10.394 qm Acker, 11.530 qm Kiefernwald und 6.700 qm Sandheide) **zur Verfügung**.

Zusammenfassende Kompensationsflächenübersicht			
Flächen Nr.	Flurstücksbezeichnung	noch zur Verfügung stehende Werteinheiten (WE)	
1	Flst. 16, Flur 16, Gemarkung Neubörger	23.828	
2	Flst. 50/5 und Flst. 50/4, Flur 2, Gemarkung Börger	80.000	
3	Flst. 57/5, Flur 3, Gemarkung Börger	10.000	
4	Flst. 32/6, Flur 7, Gemarkung Börger	16.712	
5	Flst. 382/1, Flur 20, Gemarkung Börger	5.220	
6	Flst. 390/2, Flur 20, Gemarkung Börger	2.555	
7	Flst. 90, Flur 9, Gemarkung Börger	9.936 (davon abgezogen sind bereits WE für Bauvorhaben Zimbo und Schürmann)	
8	Flst. 93/13, Flur 8, Gemarkung Börger	8.284	
9	Teilfläche des Flst. 197/2, Flur 34, Gemarkung Börger.	49.412	
Gesamt		205.947	

4.3.2.7.6 Schlussbetrachtung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von 53.174 WE. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (235.603 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 182.429 WE. Zum Ausgleich ist eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

Auf den externen Kompensationsflächen stehen insgesamt noch **205.947 WE** zur Verfügung.

Eine konkrete Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (Dezember 2005) darf aufgrund der naturräumlichen Lage Börgers ein Waldersatz im Verhältnis 1 : 1

vorgenommen werden. Dabei muss die Ersatzwaldfläche im Bereich angrenzender Waldfläche realisiert werden.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche von 54.790 qm Wald überplant. Dem steht auf externen Kompensationsflächen eine mögliche Aufforstung von 76.990 qm gegenüber. Diese Flächen befinden sich mit Ausnahme von zwei Flächen (Kompensationsfläche 1 und 4) direkt angrenzend zu Wald. Dabei ist bei der Kompensationsfläche 4 der nächstgelegene Wald in einer Entfernung von ca. 25 m vorhanden. Dem Waldgesetz und Vorgaben der Naturschutzbehörde kann damit Rechnung getragen werden.

Artenschutz

Entsprechend den Ergebnissen der saP (Anlage 6) werden bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt oder können erfüllt werden. Mit der Planung sollen jedoch die Voraussetzungen für die Erstellung eines Wohngebietes angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet geschaffen werden und so auch einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt werden. Damit liegen überwiegende Gründe des Gemeinwohls (§ 62 Abs. 2 BNatSchG) vor, die eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erlauben. Darüber hinaus kann für die potenziell vorkommenden, streng geschützten Vogelarten durch Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Wäldern und zeitlich begrenzten (außerhalb der Brutzeit) Rodungsarbeiten im Plangebiet, von einem günstigen Erhaltungszustand der Arten ausgegangen werden, so dass auch die Befreiungsvoraussetzungen nach Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden. Potenziell betroffene Fledermausarten können bei Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Wäldern und dem Anbringen von Fledermauskästen ebenfalls in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben, womit dem Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie entsprochen wird.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen und den vorliegenden Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG nach § 62 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie sowie Art. 16 Abs. 1 der FFH Richtlinie geht die Samtgemeinde Sögel davon aus, dass der durch die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist bzw. artenschutzrechtliche Befreiungsvoraussetzungen erfüllt sind.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf diese nicht zu erwarten.

4.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und der Berücksichtigung der unter Punkt 4.3.1 a) erläuterten Maßnahmen (Schallschutzmaßnahmen im Bereich bis 65 m von der Fahrbahnmitte der L 32) auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung einer Wohnbaufläche entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Nadelgehölzbestände des Plangebietes mit ihrem eigenen Bestandsklima und positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft vollständig erhalten bleiben. Die gartenbauliche und forstwirtschaftliche Nutzung am Rande der vorhandenen Wohnbebauung würde fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das durch die Nadelwaldbestände und die z.T. gärtnerische Nutzung geprägte Landschaftsbild mit den derzeitigen Sichtbeziehungen würde fortbestehen.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten.

Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf dieses Schutzgut bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in den Kapitel 1.2 und 2.3 erläutert, besteht in Börger weiterhin grundsätzlich Bedarf für Wohnbauflächen, der sich aus den zahlreichen vorliegenden Nachfragen ergibt. Die Ausweisung einer derartigen Fläche im Bereich des Plangebietes dient neben der Befriedigung des Bedarfes auch der städtebaulich sinnvollen Abrundung der Ortslage im Plangebietsbereich.

Eine grundsätzliche Alternative für den gewählten Standort angrenzend zu einem bestehenden Wohngebiet an einem städtebaulich sinnvollen Standort,

der frei von erheblichen landwirtschaftlichen Immissionen ist, ergibt sich somit nicht. Zudem müsste wegen des grundsätzlichen Bedarfes, an anderer Stelle ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden. Wie bereits erläutert, steht eine ausreichend große Alternativfläche nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet ergänzt außerdem städtebaulich sinnvoll den Ortsrand von Börger, rundet ihn ab und beugt damit einer Zersiedelung der Landschaft vor.

Auch die Ausweisung von weniger Fläche drängt sich aufgrund des konkret vorliegenden Bedarfes nicht auf. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel somit nicht.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen. Derartige Festlegungen können im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie können im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung nicht getroffen werden.

Der Einsatz spezieller Technologien ist den zukünftigen Grundstückseigentümern jedoch, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen, freigestellt. Spezielle Regelungen im Hinblick auf die Vermeidung weiterer Emissionen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegend geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Die Berechnung des Verkehrslärms erfolgte gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).

Die Ermittlung von Gewerbelärm war nicht erforderlich.

Die landwirtschaftlichen Immissionen wurden entsprechend der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) ermittelt.

Die Untersuchung der angrenzenden Altlast wurde vom Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes entsprechend den gesetzlichen Richtlinien und Normen durchgeführt.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde Sögel spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Börger auf Flächen, die ihr zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Börger wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Darstellung einer Wohnbaufläche geschaffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere angrenzende Wohnnutzungen, sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Bezüglich des Verkehrslärms der L 32 sind im Bereich bis 65 m zur Fahrbahnmitte erhebliche Emissionen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für diesen Bereich derartige Festsetzungen getroffen, dass keine erheblichen Immissionen die zukünftigen Bewohner belasten.

Der durch das Plangebiet hervorgerufene zusätzliche Erschließungsverkehr führt zu keinen erheblichen Belastungen der angrenzend bestehenden Wohngebiete.

Sonstige unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Gewerbelärm, Altlasten) sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche am vorliegenden Standort kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Es wird Wald und in geringem Umfang Brache und Gartenfläche überplant. Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Der Wald, die Brache und die Gartenfläche gehen als Lebensraum für Tiere verloren.

Durch die gleichzeitige Anlage von siedlungsnahen Gehölzstrukturen sowie die Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Der Wald kann an anderer Stelle ersetzt werden.

Die Überprüfung der Planung auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes hat ergeben, dass mehrere besonders geschützte oder streng geschützte Tierarten erheblich beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig aber z.T. Vermeidungsmaßnahmen möglich sind und insgesamt die Befreiungsvoraussetzungen von den Verbotstatbeständen des Naturschutzgesetzes vorliegen, so dass die Planung weitergeführt werden kann.

Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung werden z.T. im Plangebiet kompensiert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen können auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes außerhalb des Plangebietes können somit vermieden werden.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Abwägung

5.1. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

5.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur vorliegenden 94. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Äußerungen vorgetragen. Eine Abwägung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit war daher nicht erforderlich.

5.1.1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen und Bedenken wurden soweit relevant im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt.

Über die zu der Flächennutzungsplanänderung von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Äußerungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den eingegangenen Bedenken und Anregungen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Verfügung vom 18.06.2007 und 11.10.2007

In der Begründung zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage einer konkreten und nachvollziehbaren Bedarfsberechnung der Wohnraumbedarf mit der Ausweisung weiterer Baugrundstücke im Bereich der Mitgliedsgemeinde Börger dargelegt worden. Die diesbezüglich vorgetragene raumordnerischen Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung bestehen seitens des Landkreises nicht mehr. Das geplante Wohnbaugebiet liegt laut RROP 2000 in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, welches jedoch durch das Vorhaben in seiner Funktion als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird.

Die zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren dargelegte Erfassungen für den Bereich der dargestellten Wohnbauflächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soweit notwendig durchgeführt worden und wurden dem Entwurf bereits zugefügt.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Baubeginn beim Fachbereich Wasser und Bodenschutz beantragt. Die Eignung der Bodenverhältnisse bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers wird vor der Festsetzung im verbindlichen Bauleitplan geprüft.

Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen werden entlang der vorhandenen Gewässer II. und III. Ordnung die erforderlichen Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung freigehalten.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Wasser und Bodenschutz erfolgte eine Berichtigung der Abgrenzung der Altablagerung mit der Anlagen-Nr. 454 407 401 sowie eine sachverständige Untersuchung nebst Gefährdungsabschätzung.

Die aus planerischer Sicht dargelegte Hinweise werden im Verfahren zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) beachtet.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 15.06.2007 und 16.10.2007

Für das Plangebiet 94.1 wurden Geruchshäufigkeiten in der Immissionsprognose vom 19.07.2004 ermittelt, die die derzeitige Biogasanlage berücksichtigt. In wie weit weitere Bauabschnitte der Biogasanlage einer Veränderung der Geruchsstundenhäufigkeit bewirken ist in einem entsprechendem Genehmigungsverfahren zu prüfen bzw. die Einhaltung des Immissionswertes von 0,10 hinsichtlich des geplanten Wohnbaugebietes ist vom Anlagenbetreiber darzulegen.

Bei der Darstellung der Ausgleichs- und Kompensationsflächen ist ein Schutzanspruch vor Ammoniakemissionen umliegender Betriebe nicht zu erkennen. Eine ggf. vorteilhafte Verlegung des Plangebietes 94.2.7 ist nicht möglich, da hierfür keine Alternativflächen bereitgestellt werden können. Gleichzeitig erfolgte bei der Bewertung der Kompensationsfläche 94.2.7. eine Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eignung der Fläche.

Die zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und zur Berücksichtigung der forstlichen Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren aufgeführten Darlegungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soweit notwendig durchgeführt worden und wurden dem Entwurf bereits zugefügt.

Zusammenfassend wird dargelegt, dass die Überplanung und Umwandlung von Wald in der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Abwägung zur vorliegenden Planung in besonderer Weise berücksichtigt worden. Hierbei wurden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung als Belang vorrangig bewertet.

EWE Aktiengesellschaft

Schreiben vom 14.06.2007 und 21.09.2007

Die Erschließung der Wohnbaufläche mit Versorgungseinrichtungen der EWE Netz GmbH erfolgt nach Abstimmung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Niedersächsische Landebehörde für Straßenbau und Verkehr

Schreiben vom 08.06.2007 und 25.09.2007

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die entlang der Landesstraße L 32 geltenden Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Nieders. Straßengesetz beachtet.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Hümmling

Schreiben vom 04.10.2007

Die dargelegten Hinweise bezüglich der trinkwasserseitigen Erschließung der geplanten Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen und im anschließenden verbindlichen Bauleitplan beachtet.

Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland

Schreiben vom 11.06.2007

Ein Hinweis auf die Nähe des Schießplatzes der WTD 91 mit seinen Emissionen ist in der Entwurfsbegründung unter Ziffer 4.3.1.e) aufgeführt.

Wehrbereichsverwaltung Nord

Schreiben vom 07.06.2007

Ein Hinweis auf die Nähe des Schießplatzes der WTD 91 mit seinen Emissionen ist in der Entwurfsbegründung unter Ziffer 4.3.1.e) aufgeführt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 13.06.2007

Soweit Teilflächen der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise in Rohstoffsicherungsgebieten II. Ordnung liegen sollten, ist dieses bei der Abwägung zur vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Hierbei wurden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung als Belang vorrangig bewertet.

5.2. Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Errichtung einer Wohnbaufläche im Plangebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm, Geruch) auf das Schutzgut Mensch.

Der Bereich der geplanten Wohnbaufläche in dem erhebliche Verkehrslärmimmissionen auftreten können (bis 65 m von der Fahrbahnmitte der L 32) wird gegen erhebliche Verkehrslärmimmissionen geschützt, indem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, so dass die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 – 1 eingehalten werden können.

Da in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe oder Stallanlagen nicht vorhanden sind, sind erhebliche Immissionen aus der Landwirtschaft im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Auch die Immissionen aufgrund der Pferdehaltung im Bereich der Reithalle führen zu keiner Überschreitung der Richtwerte.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie bestehende Gehölzbestände weitestgehend vermieden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Der entstehende zusätzliche Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Der nach dem NWaldLG notwendige Ersatzbedarf an Wald wird durch die Neuaufforstung von bislang als Acker genutzten Flächen ausgeglichen.

Im Plangebiet fällt nach dem angewandten Kompensationsmodell ein Eingriffsflächenwert von 235.603 WE an, diesem steht ein Kompensationswert von 53.174 WE durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber. Das entstehende Kompensationsdefizit von 182.429 WE nach dem NNatG kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Entsprechend der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen Befreiungsvoraussetzungen von den Verbotstatbeständen des Naturschutzgesetzes vor.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers weitgehend vermieden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen.

Die Samtgemeinde Sögel stellt daher insgesamt die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von angemessenem Wohnraum vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den

erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 17.09.2007 bis 17.10.2007 öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 18.10.2007.

Sögel, den 18.10.2007

.....
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Auszug städtebauliches Entwicklungskonzept
3. Landwirtschaftliche Immissionen
4. Erschließungskonzept
5. Altlastenuntersuchung
6. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
7. Biotoptypen
8. Verkehrslärm
9. Immissionen Biogasanlage
10. Externe Kompensationsflächen –Bestandsaufnahme-

94. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche und Flächen für Wald in Börger -

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Gemeinde Börger. Die dargestellte Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Börger zwischen der Landesstraße 32 (Breddenberger Straße) und der Gemeindestraße Tannenweg. Es schließt direkt nördlich an die hier vorhandene Wohnsiedlung an.

In der Gemeinde Börger sind keine freien Baugrundstücke für die Errichtung von Wohngebäuden mehr vorhanden. Es liegt jedoch eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Ziel der 94. Flächennutzungsplanänderung ist es daher, Bauwilligen die Errichtung von Wohnhäusern in Börger zu ermöglichen.

Des Weiteren werden die erforderlichen Kompensationsflächen (Flächen für Wald) dargestellt, da mit der Wohnbaufläche in Wald eingegriffen wird.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.05.2007 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 18.06.2007.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die wesentliche Planänderungen zur Folge hatten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde am 14.06.2007 durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht wahrgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Wie die saP ergeben hat, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von streng geschützten oder besonders geschützten Tierarten (untersuchte Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Laufkäfer, Reptilien) bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Es kann zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten oder einer Verletzung oder Tötung von Arten kommen. Durch die Beschränkung der Rodungsarbeiten auf eine Zeit außerhalb des Zeitraumes vom 01.02. bis 30.09. eines Jahres (Ausnahmen für Gehölze, die keine Fledermausquartiere oder genutzte Vogelnester aufweisen, sind möglich) kann ein Teil der Beeinträchtigungen vermieden werden. Durch die Anbringung von 10 Fledermauskästen in den angrenzenden Gehölzbeständen an geeigneten Stellen kann ein möglicher Quartierverlust der Fledermäuse kompensiert werden. Darüber hinaus ist bei einem Erhalt der Lebensraumfunktionen in den angrenzenden Gehölzbeständen von einem günstigen Erhaltungszustand verdrängter Populationen auszugehen.

Darüber hinaus wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Ein Großteil der ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes kompensiert werden. Erhebliche verbleibende Beeinträchtigung der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Landesstraße 32), durch die Landwirtschaft (Geruchsmissionen) oder durch Altlasten (angrenzende Altablagerung) zu erwarten. Entsprechende Untersuchungen oder Berechnungen dazu liegen vor.

4. Abwägungsvorgang

Mit der vorliegenden geplanten Entwicklung eines Wohngebietes können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden sein. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen gemindert oder ausgeglichen werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf und der Verlust von Waldfläche kann außerhalb der

geplanten Wohnbaufläche vollständig kompensiert werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

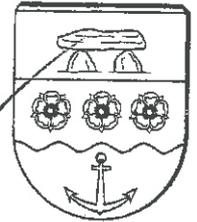
Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der angrenzenden Bebauung und des angrenzenden Waldes durch die spätere Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen ergeben sich im Plangebiet nicht.

Da sich die Wohnbaufläche als unmittelbare Ergänzung sinnvoll an den bestehenden Siedlungsbereich von Börger anfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, stellt die Samtgemeinde Sögel die Belange des Wohnens vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2008

Ausgegeben in Meppen am 15.01.2008

Nr. 1

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		11	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 362 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Tierhaltungsanlagen im westlichen Stadtgebiet“	6
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		12	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der 24. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Industriegebiet Nödike – Stellplätze an der Industriestraße“	7
1	Sitzung des Jugendhilfeausschusses	2	13	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten der 97. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Meppen, Ortsteil Rühle – Fläche für Freizeit und Erholung –	7
2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland; Änderung und Ergänzung des sachlichen Teilabschnitts Windenergie – Entwurf Anhörung der Öffentlichkeit	2	14	Bekanntmachung der Stadt Meppen über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 613 der Stadt Meppen, Ortsteil Rühle, Baugebiet: „Freizeit- und Erholungsanlagen südlich der Rühler Dorfstraße“	7
3	Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Bernhard Johannig, Fresenburg	3	15	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rastdorf für das Haushaltsjahr 2007	8
4	Bekanntmachung über das Verfahren gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Hans-Josef Mersmann, Geeste	3	16	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 2007	8
5	Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Ludger Raming, Lengerich	3	17	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 2008 vom 05.12.2007	9
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		18	Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung von Wohnbauflächen und Wald in der Mitgliedsgemeinde Börger)	9
6	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Börger für das Haushaltsjahr 2007 vom 04.12.2007	3	19	Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung eines Gewerbegebietes und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen)	10
7	Bekanntmachung der Gemeinde Kluse über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wochenendhausgebiet Sieverings Beel“	4	20	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2007 vom 22.11.2007	10
8	I. Nachtrag vom 20.12.2007 zur Friedhofssatzung der Stadt Lingen (Ems) in der Fassung vom 17.03.2005	4	21	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 2008 vom 10.12.2007	11
9	Gebührensatzung für den städtischen Friedhof der Stadt Lingen (Ems) in der Fassung vom 20.12.2007	5	22	6. Verordnung zur Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung in der Samtgemeinde Spelle vom 16.12.1993	12
10	I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lünne für das Haushaltsjahr 2008 vom 04.12.2007	6			

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 0 Euro festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 400.000 Euro auf 0 Euro herabgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

Rhede (Ems), 13.12.2007

GEMEINDE RHEDE

Conens
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2007 wird öffentlich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 04.01.2008 –AZ: 20-202-15-2/10 – teilt der Landkreis mit, dass die I. Nachtragshaushaltssatzung 2007 keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthält. Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 28.01.2008 bis 08.02.2008 während der Dienststunden im Rathaus (Zimmer 25) der Gemeinde Rhede(Ems), Gerhardyweg 1, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Rhede (Ems), 09.01.2008

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Bürgermeister

17 I. Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Schapen für das Haushaltsjahr 2008 vom 05.12.2007

Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Schapen in der Sitzung am 05.12.2007 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2008 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	1.322.100 €
in der Ausgabe auf	1.322.100 €
im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	996.100 €
in der Ausgabe auf	996.100 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 98.300 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 200.000 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird auf 250.000 € festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Steuerhebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2008 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) 300 v. H.
- für die Grundstücke (Grundsteuer B) 300 v. H.

2. Gewerbesteuer

315 v. H.

§ 6

Unerhebliche über und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne von § 89 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sind Beträge bis zu 5.000 €.

Als unerheblich im Sinne von § 89 NGO gelten gleichzeitig alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben, die sich auf innere Verrechnungen dieses Haushalts oder auf solche über- und außerplanmäßigen Ausgaben beziehen, die in vollem Umfangе erstattet werden.

Schapen, 05.12.2007

GEMEINDE SCHAPEN

Austermann
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 04.01.2008 die nach §§ 92 Abs. 2, 91 Abs. 4 sowie Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung erforderliche Genehmigung erteilt.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in der Zeit vom 28.01.2008 bis 08.02.2008 während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Spelle, Zimmer 29, Hauptstr. 44 in 48480 Spelle, öffentlich aus.

Schapen, 10.01.2008

GEMEINDE SCHAPEN
Der Bürgermeister

18 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung von Wohnbauflächen und Wald in der Mitgliedsgemeinde Börger)

Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 18.10.2007 beschlossene 94. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 17.12.2007 - Aktenzeichen: 65-630-523-01/94- gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet 94.1. (Wohnbauflächen) westlich der Landesstraße L 32 sowie das Plangebiet 94.2. (Wald) mit sieben Teilflächen in der Mitgliedsgemeinde Börger.

Die genaue Lage der Plangebiete ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (Kartengrundlage: TK 25; Herausgeber: GLL Meppen, Katasteramt Meppen; M 1 : 25.000).

Die genehmigte Fassung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmühlenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 04.01.2008

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister



19 Bekanntmachung über die Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Darstellung eines Gewerbegebietes und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen)

Ertelung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 18.10.2007 beschlossene 100. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 13.12.2007 - Aktenzeichen: 65-630-523-01/100- gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Plangebiet 100.1. (Gewerbegebiet) westlich der Landestraße L 54 sowie das Plangebiet 100.2. (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) im Niederungsbereich der Nordradde in der Mitgliedsgemeinde Klein Berßen.

Die genaue Lage der Plangebiete ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

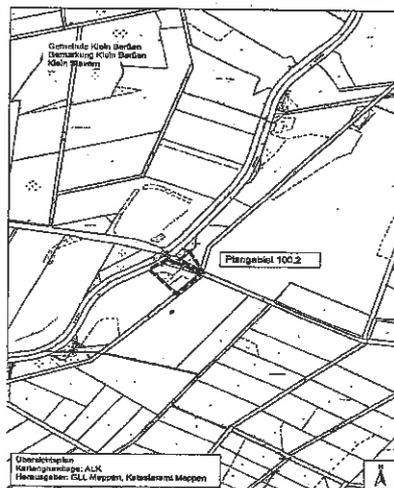
Die genehmigte Fassung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmühlenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 04.01.2008

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindebürgermeister



20 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 2007 vom 22.11.2007

1. Nachtragshaushaltssatzung

Auf Grund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 22.11.2007 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2007 beschlossen: