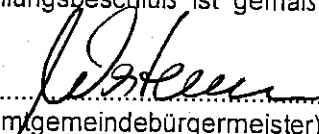




# Verfahrensvermerke

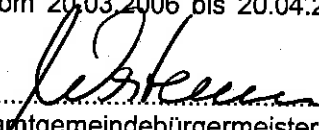
Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 08.03.2004 die Aufstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 07.07.2005

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

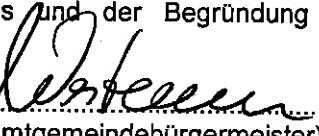
Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 08.03.2004 dem Entwurf der 96. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht nebst wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.03.2006 bis 20.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sögel, den 20.04.2006

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 96. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 13.06.2006 beschlossen.

Sögel, den 13.06.2006

  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung des Landkreises Emsland (A.Z.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflage/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den .....2006

.....  
(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....2006 A.Z.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... 2006 beigetreten.

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom .....2006 bis .....2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den .....2006

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 96. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am .....2006 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am .....2006 wirksam geworden.

Sögel, den .....2006

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)



Gemeinde Stavern  
Ortsteil Klein Stavern

Plangebiet 96.1.

W



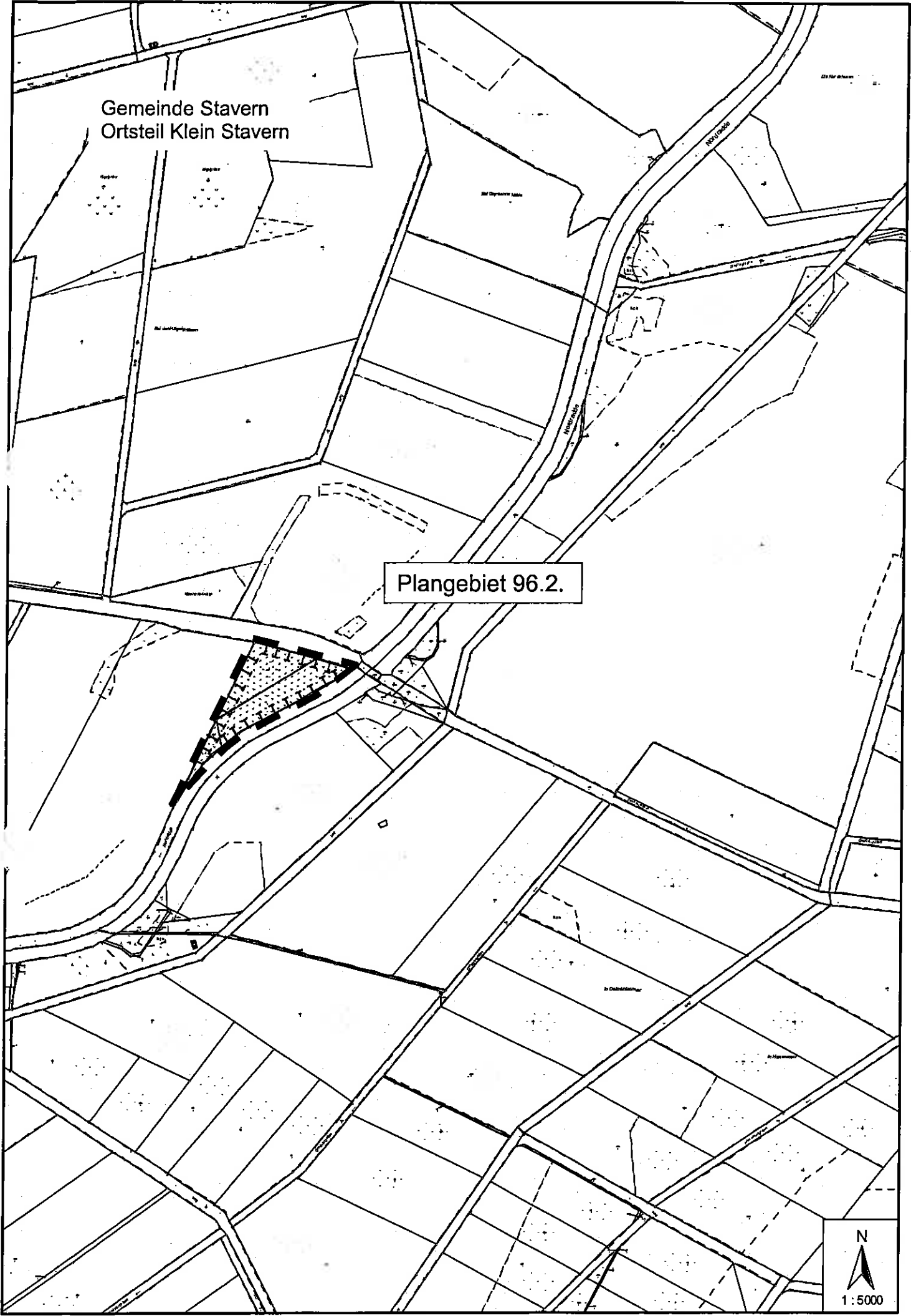
1 : 5000

Gemeinde Stavern  
Ortsteil Klein Stavern

Plangebiet 96.2.

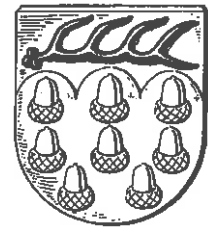


1:5000



# **Samtgemeinde Sögel**

**Der Samtgemeindebürgermeister**



**49751 Sögel**  
Ludmillenhof

## **Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur 96. Änderung des  
Flächennutzungsplans der  
Samtgemeinde Sögel**

**Mitgliedsgemeinde Stavern**

**96.1. Wohnbauflächen**

**96.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft**

U 1/13.06.2006

# Begründung mit Umweltbericht

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Stavern, Landkreis Emsland

## Gliederung

1. Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
  - 1.1. Lage des Plangebietes
  - 1.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme
  - 1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben
  - 1.4. Planungsanlass und Entwicklungsziel
  - 1.5. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung
  - 1.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 1.7. Flächenbilanz
  
2. Umweltbericht
  - 2.1. Einleitung
  - 2.2. Bestandsaufnahme
  - 2.3. Prognose und Maßnahmen
  - 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)
  - 2.5. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht
  
3. Hinweise
  
4. Beteiligungsverfahren
  
5. Bearbeitung
  
6. Abwägung
  
7. Verfahrensvermerke
  
8. Anlagen

Gemeinde Stavern  
Ortsteil Klein Stavern

Plangebiet 96.1.  
Wohnbaufläche

K 162

Plangebiet 96.2.  
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nordradde

Übersichtsplan  
Kartengrundlage: ALK  
Herausgeber: GLL Meppen, Katasteramt Meppen



1 : 10000



## **1. Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

### **1.1. Lage des Gebietes**

Die Plangebiete der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befinden sich im Ortsteil Klein Stavern der Mitgliedsgemeinde Stavern.

Die Fläche des Plangebietes 96.1. (Wohnbaufläche) liegt nördlich der Kreisstraße K 162 und umfasst 1.3860 ha.

Das Plangebiet 96.2. (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) befindet sich im Niederungsbereich der Nordradde und ist ca. 0,7731 ha groß.

Die genaue Abgrenzung der Plangebiete ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

### **1.2. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Die Flächen des Plangebietes 96.1. sind überwiegend unbebaut. Im westlichen Teilbereich entlang der Gemeindestraße „Dükerstraße“ werden zur Zeit zwei Wohngebäude errichtet. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung der Baumaßnahmen gemäß § 34 BauGB.

Das Plangebiet 96.1. schließt westlich unmittelbar an die vorhandene WA/MI-Bebauung der Ortslage von Klein Stavern an. Östlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorzufinden. Die Kreisstraßen K 127 und K 162 verlaufen ca. 100 m westlich bzw. südlich des Plangebietes. Nördlich der Änderungsfläche 96.1. ist der Sportplatz des Ortes Klein Stavern vorzufinden.

Das Plangebiet 96.2. liegt unmittelbar westlich der „Nordradde“ im Niederungsbereich des Gewässers. Die Flächen hier werden überwiegend landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland genutzt.

Bei der städtebaulichen Bestandsaufnahme wird auch auf die unmittelbare Nähe der gesamten Ortslage von Stavern zum Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91- verwiesen.

### **1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben**

#### **1.3.1. Aussagen des Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahre 1994 weist nur für das Plangebiet 96.2. eine Vorrangfunktion hinsichtlich Natur und Landschaft (C 2.1) aus. Zum Plangebiet 96.1. werden im LROP keine Aussagen getroffen.

#### **1.3.2. Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland von 2000 wird das Plangebiet 96.1. dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Das Änderungsgebiet 96.2. wird im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Gleichzeitig wird die Fläche mit dem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. Im Bereich des Plangebietes 96.2. ist darüber hinaus ein regional bedeutsamer Wanderweg, hier: Wandern und Reiten, gekennzeichnet.

Gemäß RROP sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Vorrang- und Vorsorgegebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die vorliegende Planungsabsicht der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entspricht somit den Zielsetzungen des RROP.

## **1.4. Planungsanlass und Entwicklungsziel**

### **1.4.1. Anlass und Erfordernis der Planung**

Die Gemeinde Stavern liegt im südwestlichen Bereich der Samtgemeinde Sögel und grenzt unmittelbar an den Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition –WTD 91-. Auf Grund des militärischen Übungsgebietes und der damit verbundenen Auswirkungen ist die Entwicklung der Gemeinde Stavern stark eingeschränkt. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in der Gemeinde Stavern aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein jährlicher Zuwachs entwickelt. Die Gemeinde Stavern hat zur Zeit ca. 1.090 Einwohner (Stand 12/2005).

Soziale und kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde Stavern nach dörflichem Maßstab in einem ausreichenden Spektrum vorhanden und überwiegend im Ortsteil Groß Stavern vorzufinden. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs hingegen kann durch den ortsansässigen Handel nur teilweise gedeckt werden. Ein breites Freizeit- und Sportangebot ist ebenfalls in der Gemeinde Stavern durch ein aktives Vereinsleben vorhanden.

Die ursprünglichen Ortslagen von Groß- und Klein Stavern werden stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Als weitere Einschränkung in der städtebaulichen Entwicklung ist die bereits erwähnte WTD 91 anzusprechen.

Die bisherige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Stavern wurde insbesondere durch die großflächige Wohnbebauung im Norden des Ortsteiles Groß Stavern vollzogen.

In dem siedlungsstrukturell sowie siedlungshistorisch eigenständigem Dorfbereich von Klein Stavern ist Wohnbauung im Bereich der „Dükerstraße“ sowie im Süden „An den kleinen Tannen“ vorzufinden. Die vorbeschriebenen Siedlungsansätze sind bereits vor Jahrzehnten entstanden und konnten den bisher geringfügigen Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Klein Stavern ausreichend decken.

Die verfügbaren Flächen sind jedoch zwischenzeitlich vollständig erschöpft, so dass die Ausweisung weiterer Bauflächen von den Bürgern immer wieder angeregt und gefordert wird. Hierbei ist das Bedürfnis der nachwachsenden Generation in der gewohnten Umgebung bzw. im sozialen Umfeld zu bleiben besonders stark ausgeprägt. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumbildung, insbesondere der Bau eines Eigenheimes, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, ist eine Nachfrage nach Baugrundstücken auch weiterhin zu verzeichnen.

Die Samtgemeinde Sögel will als Träger der Flächennutzungsplanung die Eigenentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden durch Darstellung entsprechender Bauflächen stärken. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung ist im Ortsteil Klein Stavern in besonderer Weise dadurch ausgeprägt, dass hier einer weiteren Abwanderung von jungen Familien vorgebeugt und der Vermeidung einer Überalterung der Dorfbevölkerung des Ortsteiles entsprochen wird.

Das Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in einer zukunftssicheren bzw. vertrauten Umgebung unter Wahrung einer sozialgerechten und sozialverträglichen Umwelt miteinander auch in kleinen Siedlungsbereichen und Dorfeinheiten zu leben, setzt voraus, dass auch hier bedarfsgerechte Wohnbauflächen vorgehalten werden.

Die Samtgemeinde Sögel sieht hier das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB das dargestellte Plangebiet 96.1. im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Samtgemeinde Sögel wird mit der Darstellung von Wohnbauflächen (Plangebiet 96.1.) im Bereich des bebauten Ortsteiles von Klein Stavern der Mitgliedsgemeinde Stavern bisher anders genutzte Flächen in Anspruch nehmen. Hierfür sind trotz der geplanten internen Kompensationsmaßnahmen, die im Plangebiet 96.1. selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen im Bereich des Plangebietes 96.2. erforderlich.

#### 1.4.2. Absicht und Ziel der Planung

Mit der Darstellung des Plangebietes 96.1. will die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Schaffung weiterer Wohnbauflächen im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern erzielen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Stavern, hier insbesondere dem Ortsteil Klein Stavern, zur Deckung des mittelfristigen Wohnraumbedarfs dienen.

Die Festsetzung der Wohnbaufläche beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen und die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sind die Darstellungen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes angemessen, orientieren sich an dem bestehenden Bedarf und tragen zur Erhaltung der noch vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Grundschule und Kindergarten bei.

Die dargestellten Ersatzmaßnahmen im Plangebiet 96.2. sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die geplante Wohnbaufläche an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

#### 1.4.3. Standortwahl

Die Gemeinde Stavern wird gebildet durch die Ortsteile Groß und Klein Stavern. Die bebauten Ortslagen der Ortsteile liegen ca. 2 km auseinander. Sie werden insbesondere durch das Waldgebiet „Hesseltannen“ von einander getrennt.

Die ursprünglich bebauten Ortslagen beider Ortsteile stellen sich als typische Haufendörfer im ländlichen Bereich dar. Die Wohnbauflächenerweiterung in der Gemeinde Stavern erfolgte überwiegend im Ortsteil Groß Stavern. So entstand insbesondere südlich und nördlich der Gemeindestraße „Holtberg“ eine zusammenhängende Wohnbebauung. Das Gewerbegebiet der Gemeinde Stavern ist ebenfalls im Norden des Ortsteiles Groß Stavern angesiedelt. Die Siedlungsform der Gemeinde Stavern, insbesondere des Ortsteiles Groß Stavern, wurde hierdurch stark in nördlicher Richtung geprägt.

Der Ortsteil Klein Stavern weist neben den landwirtschaftlichen Betrieben zwei Siedlungsansätze auf. Im Norden des Ortsteiles ist eine Bebauung im Bereich der „Dükerstraße“ sowie im Süden ein Wohngebiet im Bereich „An den kleinen Tannen“ vorzufinden. Eine weitere städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Darstellung von Wohnbauflächen hat es im Ortsteil Klein Stavern darüber hinaus nicht gegeben.

Der Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Klein Stavern konnte durch die vorgenannten Standorte bisher gesichert werden. Darüber hinaus erfolgte vereinzelt eine Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, soweit hierfür eine privilegierte planungsrechtliche Grundlage gemäß § 35 BauGB vorlag (Altenteiler usw.).

Teilweise entschieden sich jedoch insbesondere junge Familien den Ortsteil Klein Stavern auf Grund mangelnder Wohnbauflächen zu verlassen und anderweitig außerhalb des Gemeindegebietes zu bauen.

Von der Bevölkerung aus den Ortsteilen Groß und Klein Stavern wird bereits seit Jahren ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile angestrebt. Dieses Planziel musste jedoch auf Grund des Waldgebietes „Hesseltannen“ zurück gestellt werden. Bei der Standortsuche zur Darstellung weiterer Wohnbauflächen wurden in der Vergangenheit überwiegend Bereiche im Ortsteil Groß Stavern aufgeführt. Dem

Ortsteil Klein Stavern wurde hingegen kaum eine städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Darstellung von weiteren Wohnbauflächen eingeräumt. Auf Grund der in den vergangenen Jahren gestiegenen Nachfrage im Bereich des Ortsteiles Klein Stavern wird nunmehr auch hier ein Bedarf an Vorratsflächen für eine Wohnbebauung ersichtlich.

Mit der vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 96.1.) soll der vorhandene Siedlungsansatz im Bereich der „Dükerstraße“ im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern weiter fortgeführt und verdichtet werden.

Der Standort der dargestellten Wohnbauflächen beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die bereits vorhandene Bebauung im Bereich des Ortsteiles Klein Stavern eine vorteilhafte Erschließungsmöglichkeit. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen vollzogen. Die Flächen sind somit für die Schaffung von mittelfristig benötigtem Wohnraum für den Ortsteil Klein Stavern geeignet. Die Fortführung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes und die Verdichtung der Ortslage entspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## **1.5. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **1.5.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Flächen des Plangebietes 96.1. und 96.2. sind im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die im Bereich des Ortsteiles Klein Stavern verlaufenden Kreisstraßen K 127 und K 162 sind als Verkehrsflächen, hier: überörtliche Straße, nachrichtlich dargestellt. Nördlich des Plangebietes 96.1. ist des weiteren eine öffentliche Grünfläche, hier: Sportplatz, vorzufinden.

Das Plangebiet 96.2. befindet sich unmittelbar einer nachrichtlich dargestellten Ortsverbindungsstraße. Nördlich der Verkehrsfläche ist darüber hinaus ein Naturdenkmal gekennzeichnet. Die südöstlich verlaufende Nordradde wird nachrichtlich als Wasserlauf aufgeführt.

### **1.5.2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet 96.1. soll als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplan zu erarbeiten. Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist ebenfalls nicht aufgenommen und bleibt der verbindlichen Bauleitplanung somit vorbehalten.

Zur externen Kompensation soll das Plangebiet 96.2. als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

## **1.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **1.6.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet 96.1. soll über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Dükerstraße“ an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen werden innerhalb der Bauflächen eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

### **1.6.2. Schmutzwasser**

Das Plangebiet 96.1. wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden der Kläranlage in Berßen/Stavern zugeführt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich ist eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.; vergl. Arbeitsblatt A 115 ATV) zu berücksichtigen.

#### 1.6.3. Oberflächenwasser

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

#### 1.6.4. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

#### 1.6.5. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

#### 1.6.6. Energieversorgung

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

#### 1.6.7. Sonstige Erschließung

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

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

### 1.7. Flächenbilanzierung

### 1.7.1. Bisherige Flächendarstellung

Plangebiet 96.1.	1,3860 ha	Fläche für die Landwirtschaft
Plangebiet 96.2.	0,7731 ha	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche insgesamt	2,1591 ha	

### 1.7.2. Geplante Flächendarstellung

Plangebiet 96.1.	1,3860 ha	Wohnbauflächen
Plangebiet 96.2.	0,7731 ha	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Fläche insgesamt	2,1591 ha	

## 2. Umweltbericht

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel sollen bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen in Größen von insgesamt 2,12591 ha einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Die Flächen liegen hierbei im Bereich des Ortsteiles Klein Stavern der Mitgliedsgemeinde Stavern.

Das Plangebietes 96.1. liegt nördlich der Kreisstraße K 162 und soll in Größe von 1.3860 ha als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Mit der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird eine Überbaubarkeit des Bodens vorbereitet. Durch die dauerhafte Versiegelung der Bodenflächen können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere entstehen. Aufgezeigt werden darüber hinaus Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sowie der WTD 91 auf das Schutzgut Mensch. Im gleichen Sinne werden vorhandene landwirtschaftliche Immissionen betrachtet. Aufgrund der Planänderung wird eine ortsübliche Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Ortslage vorbereitet. Folge dessen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Plangebietes 96.2. befindet sich im Niederungsbereich der Nordradde und ist als Kompensationsfläche 0,7731 ha groß.

#### 2.1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

##### 2.1.2.1. 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 der § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

#### 2.1.2.2. 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 gesondert Vorschriften zur Anwendung kommen.

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

#### 2.1.2.3. Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufzustellenden Landschaftsrahmenplan werden 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.

Das Änderungsgebiet 96.1. ist als Raum sekundärer Planungspriorität im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland von 2001 gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut Landschaftsrahmenplan allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Das Plan- und Untersuchungsgebiet betreffend lässt sich daraus z.B. die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen ableiten. In den Siedlungsbereichen sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden.

Das Plangebiet 96.2. wird darüber hinaus teilweise dem Entwicklungskonzept „Wald“ (Integrationsflächen I. Priorität) zugeordnet.

Die dargelegten Aussagen des LRP werden in den nachfolgenden Ausführungen soweit möglich berücksichtigt.

#### 2.1.2.4. Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan soll die Zielsetzungen des LRP konkretisieren und Konflikte zwischen der vorbereitenden 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.

In der Samtgemeinde Sögel ist kein Landschaftsplan aufgestellt. Zu berücksichtigen sind daher die Angaben des LRP.

#### 2.1.2.5. Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach dem § 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 so weit wie möglich vermieden werden.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Innerhalb des Plangebietes 96.1., das als Wohnbaufläche dargestellt wird, sind die Orientierungswerte der DIN 18005

entsprechend eines „Allgemeines Wohngebiet“ von 55/40 dB (A) tags/nachts bzw. 55/45 dB/(A) bei Verkehrslärm einzuhalten.

### 2.1.3. FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Änderungsgebiet 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.

## 2.2. Bestandsaufnahme

### 2.2.1. Bestehende Nutzungsstruktur, Schutzgut Mensch

Die Flächen des Plangebietes sind überwiegend unbebaut und grenzen unmittelbar an die vorhandene Ortslage des Ortsteiles Klein Stavern.

Bezüglich vorhandener Immissionen wird wie folgt dargelegt:

#### a) Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

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

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

#### b) Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet 96.1. befindet sich ca. 90 m östlich der Kreisstraße K 127 sowie 110 m nördlich der K 162. Auf Grund der Entfernung sind diesbezüglich Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.



### c) Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet 96.1.) Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können und als zumutbar eingestuft werden..

### d) Landwirtschaftliche Betriebe

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat die Landwirtschaftskammer Weser-Ems mit Schreiben vom 03.08.2005 mitgeteilt, dass das Plangebiet 96.1. (Wohnbaufläche) außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt.

Seitens der Samtgemeinde Sögel wird daher eine Beurteilung nach TA-Luft für nicht erforderlich gehalten.

Es ist daher festzustellen, dass Auswirkungen auf das Plangebiet 96.1. auf Grund landwirtschaftlicher Betriebe und deren Immissionen nicht zu erwarten sind.

### c) Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht.

Neben Altablagerungen sind gemäß § 3 1 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen.

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

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

## 2.2.2. Beschreibung der Umwelt

### 2.2.2.1. Naturraum

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

Flach gewölbte, sich in nordöstlicher Richtung erstreckende, durch Niederungen gegliederte Geestrücken bestimmen diesen Naturraum. Parallel zu ihnen verlaufen die breiten, meist stark versumpften Niederungen (Nord-, Mittel- und Südradde). Die hügeligen Grundmoränenrücken sind vorherrschende

Ackerbaugelände (Eschböden), auf denen vereinzelt Laubwaldparzellen vorkommen. Nadelholzaufforstungen liegen großflächig auf Dünenfeldern vor. Die Niederungen werden durch mäßig ertragreiches Grünland bestimmt. Vereinzelt kommen dort die natürlichen Erlen- und randlich auch Birkenbruch-Standorte vor.

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

### 2.2.2.2. Landschaftsbild / Ortsbild

Im Bereich des Plangebietes wird das Landschaftsbild von der am Siedlungsrand gelegenen kleinteiligen, landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Eine entlang der Kreisstraße 127 („Am Steinberg“) vorhandene einzeilige Bebauung wird von zum Plangebiet ausgerichteten Gärten mit Fichtenhecken von der die das Plangebiet begrenzenden Dükerstraße abgeschirmt. Die Fichtenhecken stellen dabei nicht

dorftypische Anpflanzungen dar und wirken sich dementsprechend negativ auf das Landschaftsbild aus. In den Gärten zum Teil noch vorhandene Obstbaumwiesen und Nutzgärten sind hinter den Hecken nur noch abschnittsweise zu erkennen und können daher ihre positive Wirkung auf das Landschaftsbild nicht entfalten. Die kleinteilige landwirtschaftliche Nutzung mit dem Wechsel von Grün- und Ackerland wirkt sich z.T. positiv aus. Allerdings fehlen weiteruntergliedernde Elemente wie Einzelbäume, Hecken oder Ackerrandstreifen. Ein südlich des Plangebietes gelegenes Gebäude weist rückwärtig keine Begrünung auf, dementsprechend wirkt es störend in Richtung der freien Landschaft und dem Plangebiet.

Nach dem LRP ist der Bereich des Plangebietes nicht als „wichtiger Bereich“ hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft (Landschaftsbild) zu beurteilen.

#### 2.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, M 1 : 50.000, Hannover 1997) liegt im Plangebiet Flugsand über glazifluviatilen Ablagerungen vor. Es hat sich daraus ein Podsol gebildet.

Der Podsol ist gekennzeichnet durch ein geringes Ertragspotenzial, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und eine geringe Pufferkapazität. Darüber hinaus besitzt er eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen und ist wenig verdichtungsempfindlich. Gleichzeitig besteht eine Erosionsgefahr durch Wind und eine Beregnungsbedürftigkeit.

Zur genauen Bestimmung des Bodentyps wurden zwei Bodenbohrungen mit dem Pürckhauer Bohrstock bis in eine Tiefe von einem Meter eingebracht (s. Anlage 1). Der dabei festgestellte Bodenaufbau bestätigte die Angaben der Bodenübersichtskarte.

Innerhalb des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung befinden sich keine natürlichen oder anthropogenen Oberflächengewässer. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im langjährigen Mittel 300 – 400 mm im Jahr. Die Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk gilt aufgrund einer mehr als 10 m mächtigen grundwasserüberdeckenden Sandschicht als gering.

(Quelle: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, 1988)

Der Samtgemeinde liegen zur Zeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

#### 2.2.2.4. Klima / Luft

Das Änderungsgebiet zählt klimatisch zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des 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 TA Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

## 2.2.2.5. Arten und Lebensgemeinschaften

### 2.2.2.5.1. Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes, kleinräumig auch mit geringem Eichenanteil entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung wäre auch ein Übergang zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald denkbar.

Die Hauptbaumart ist die Rot-Buche. Als Baumarten der Sukzessionsphasen und seltene Begleiter der Schlusswaldgesellschaft treten Hänge-Birke, Hainbuche, Zitterpappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche und Winter-Linde auf.

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

### 2.2.2.5.2. Fauna

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt worden. Es ist auf Datenmaterial des LRP zurückgegriffen worden. Im Rahmen des LRP wurde die Avifauna flächendeckend untersucht. Sie stellt einen adäquaten Bioindikator dar.

Zur Betrachtung des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche werden die einzelnen Biotope zu übergeordneten Strukturen zusammengefasst.

#### a) Siedlungsflächen

Das Vogelvorkommen im Siedlungsbereich ist im Wesentlichen abhängig von der Höhe des Versiegelungsanteils. Im Bereich des Plangebietes herrscht eine lockere dörfliche Bebauung vor.

Auf die Vogelwelt wirken sich das günstige Kleinklima mit höheren Temperaturen als im Umland, bei gleichzeitig höherem Nahrungsangebot aufgrund der Gartenanlagen, Kleinviehhaltung und Winterfütterung positiv aus. In Siedlungsgebieten konnten bis zu 44 regelmäßig vorkommende Arten festgestellt werden. In bäuerlichen Siedlungen ist die Artenzahl mit bis zu 28 am höchsten. Die Populationen gelten dabei als stabil. Es handelt sich dabei überwiegend um allgemein häufige Arten. „Rote-Liste-Arten“ sind mit 1 – 2 Arten in Abhängigkeit von der Biotopausstattung nur sehr schwach vertreten.

Die häufigsten Vögel im Siedlungsbereich gehören zur Gruppe der Baum- und Gebüschbrüter sowie der Gebäudebrüter. Die am regelmäßigsten vorkommenden Arten sind: Haussperling, Heckenbraunelle, Buchfink, Amsel, Rauchschwalbe, Star und Ringeltaube. Ebenfalls stetig vorkommend sind Grünfink, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mehlschwalbe und Türkentaube.

Besondere Charakterarten des Siedlungsbereichs mit mehr oder weniger starker Bindung an menschliche Siedlungen sind Gierlitz, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haussperling, Türkentaube, Grünfink, Grauschnäpper, Elster, Heckenbraunelle, Feldsperling und Star.

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes ist neben den o.g. Arten des

Siedlungsbereichs auch mit einigen Arten der vom Ackerbau geprägten Kulturlandschaft zu rechnen.

#### b) Ackerflächen

Innerhalb von Ackerflächen geprägten Gebieten wird die Zusammensetzung der Vogelmensschaften wesentlich vom Vorkommen linearer Gehölzstrukturen bestimmt. Dabei spielt Alter, Struktur- und Artenzusammensetzung der Gehölzbestände eine bedeutende Rolle. Hecken und Baumreihen aus Arten der potenziell natürlichen Vegetation sind direkt angrenzend an das Plangebiet nicht vorhanden. Es überwiegen die typischen Ziergartengehölze. Nördlich (ca. 70 m entfernt) befindet sich ein von der Kiefer dominiertes Gehölzquartier. So dass davon auszugehen ist, dass auch das Plangebiet von so genannten Randlinienbesiedlern (Vogelarten der Waldsäume) geeignete Lebensbedingungen vorfinden. Je höher der Anteil an Gehölzen ist, desto mehr Waldvogelarten treten auf. Je gehölzärmer die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, desto mehr Arten der offenen Landschaft (z.B. Feldlerche) treten hinzu. Der aktuell betrachtete Raum grenzt direkt an die Siedlungsbereiche mit Gärten einschließlich entsprechender Gehölzstrukturen und im Norden in einiger Entfernung befinden sich einige flächige Gehölzbestände.

Es ist somit insgesamt von einer relativ hohen Artenvielfalt und Individuendichte im Randbereich zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Siedlungsflächen auszugehen.

#### 2.2.2.5.3. Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel (s. Anlage 2).

Das Plangebiet wird vollständig von einer Grünlandfläche (GI) eingenommen. Südlich grenzen weitere als Weidegrünland (GI) genutzte Flächen an. Im Norden ist neben einem bebauten Grundstück (OD) mit umgebenden Garten (PHZ) und einer weiteren kleinen Weidefläche (GI) kleinflächige Ackernutzung (A) vorhanden. Auch östlich schließt sich Ackernutzung an. Westlich wird das Plangebiet von der Dükerstraße begrenzt.

Die verhältnismäßig kleinteiligen Grünlandflächen im Plangebiet und im Umfeld werden in der Grasnarbe überwiegend von Deutschem Weidelgras dominiert. Daneben kommen Stumpflättriger Ampfer, Weißklee, Löwenzahn, Vogelmiere, Weicher Storchschnabel, Quecke und Ackerkratzdistel am häufigsten vor.

Die Bedeutung des Grünlandes für den Naturhaushalt ist aufgrund der intensiven Beweidung gering. Es können sich nur verhältnismäßig anspruchslose, tritt- und verbissfeste Arten dauerhaft behaupten. Durch die ganzjährige Beweidung gelangen nur wenige Pflanzen zur Blühreife. Dies wirkt sich z.B. negativ auf das Insektenvorkommen aus. Für Wiesenvögel hat das Grünland aufgrund der Kleinräumigkeit keine Bedeutung.

Entlang der Dükerstraße ist beidseitig ein durchschnittlich 1,5 m breiter Streifen Begleitgrün vorhanden. Das Begleitgrün wird entsprechend einer augenscheinlich regelmäßig durchgeführten Pflege von anspruchslosen und trittresistenten, häufigen Süßgräsern und Kräutern gebildet. Es sind Quecke, Honiggras, Knäuelgras, Draht-Schmiele, Schafgarbe, Spitz-Wegerich u.a. zu finden.

In den im Umfeld vorhandenen Gärten sind neben Abpflanzungen aus Fichten (HSN), anderen Ziergehölzen, Rasen- und Nutzgärten auch einige ältere Obstbäume vorhanden.

#### 2.2.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde sind innerhalb des Änderungsgebietes sowie in der Umgebung

keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, bekannt.

### **2.3. Prognose und Maßnahmen**

#### **2.3.1. Auswirkungen auf den Menschen/Immissionsschutz**

Das Plangebiet 96.1. wird im Westen von der Gemeindestraße „Dükerstraße“ begrenzt. Es handelt sich hierbei um einen Verkehrsweg, der keine städtischen oder regionalen Verbindungs- bzw. Durchgangsverkehrsfunktionen übernimmt. Durch den zusätzlichen Ziel- und Abgangsverkehr der ca. 13 neuen Bauplätze sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **2.3.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft/Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

##### **2.3.2.1. Landschaftsbild/Ortsbild**

Das Landschaftsbild ist im Bereich des Plangebietes vom Siedlungsrand und dem Übergang zur freien, weiträumig unbebauten Landschaft geprägt. Das zukünftige Wohngebiet wird sich direkt an den schon bestehenden Siedlungsansatz anschließen. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes wird ein Pflanzstreifen angelegt. Dieser wird die Eingrünung des Wohngebietes in die offene Landschaft sicherstellen. Mit einem Pflanzgebot von Straßenbäumen wird ein Mindestmaß an Durchgrünung innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Plangebietes gewährleistet. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und die Festsetzungen zu Materialverwendungen wird eine harmonische und ortsgerechte Einbindung des neuen Wohngebietes in die Umgebung sichergestellt.

Insgesamt kommt es aufgrund der Wahl des Standortes und der v.g. geplanten Festsetzungen durch die Realisierung des Wohngebietes an dieser Stelle zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung weiter fortgeführt. Einzeilig, entlang der Dükerstraße wäre im Rahmen des § 34 BauGB bereits eine Wohnbebauung möglich, die ebenfalls ein verändertes Landschaftsbild an dieser Stelle hervorrufen würde.

##### **2.3.2.2. Boden/Wasser**

Ein Eingriff in den Boden und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Die Versiegelung und Verdichtung der Grundflächen bewirken des Weiteren den Verlust der Bodenfruchtbarkeit und der Bodengenesse. Der Bodenwasserhaushalt wird beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist erheblich.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Das anfallende, unbelastete Oberflächenwasser soll soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes versickert werden. Die Verringerung der Versickerungsfläche aufgrund der Versiegelung wirkt sich daher nicht negativ auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist nicht erheblich.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt weitergeführt. Eine einzeilige Bebauung entlang der Dükerstraße wäre bereits jetzt möglich.

##### **2.3.2.3. Klima/Luft**

Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Mit der Anlage von Gartenflächen, einem Pflanzstreifen sowie dem Pflanzen von Straßenbäumen kann der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft z.T. vermieden und ausgeglichen werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird als nicht erheblich eingestuft.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die sich jetzt darstellende klimatische Situation beibehalten. Entlang der Dükerstraße wäre eine Verringerung der Verdunstungsfläche durch einzeilige Bebauung bereits jetzt möglich.

#### 2.3.2.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in die Arten und Lebensgemeinschaften wird vor allem durch den Verlust von Vegetationsfläche und von faunistischen Lebensräumen verursacht. Die überplante, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Mit der Anlage von Gartenflächen, Straßenbäumen und Pflanzstreifen werden neue Lebensräume geschaffen. Diese bieten aufgrund ihres Strukturreichtums z.B. einer Vielzahl an Vogelarten einen Lebensraum (vgl. Kap. Fauna). Der jetzige Lebensraum Siedlungsrand wird in östlicher Richtung verschoben.

Es entsteht kein erheblicher Eingriff in Arten und Lebensgemeinschaften.

Bei nicht Durchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Der Lebensraum Siedlungsrand würde in der jetzigen Form weiterbestehen. Eine einzeilige Bebauung wäre möglich und damit eine Verlagerung des Lebensraums Siedlungsrand.

#### 2.3.2.5. Wirkungsgefüge

Die o. g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Darstellungen 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.

Mit der Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Wohngebiet geht ein gewisser Anteil belebten Bodens und Verdunstungsfläche mit positiven Wirkungen auf das Klima verloren. In den Bereichen, in denen keine Versiegelung stattfindet, wird der Boden zukünftig jedoch von landwirtschaftlichen Einträgen bewahrt und kann sich in Abschnitten mit dauerhaften Anpflanzungen regenerieren und natürlich entwickeln. Auch das Grundwasser wird in diesem Teil des Plangebietes zukünftig vor Stoffeinträgen seitens der Landwirtschaft ausgenommen. Mit der Ausweisung von Pflanzstreifen, dem Anpflanzen von Straßenbäumen und der Anlage von Gartenflächen wird ein strukturreicherer Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften geschaffen. Die bisher in der Feldflur und am derzeitigen Siedlungsrand vorkommenden Arten werden verdrängt und die Gemeinschaften in östlicher Richtung verschoben. Die Anlage der vertikalen Grünstrukturen wirkt mit der Ausfilterung z.B. von Stäuben positiv auf die Luftqualität im Plangebiet. Dies kann auch zu einer Aufwertung der Wohnsituation (Schutzgut Mensch) in den angrenzenden Bereichen führen.

Da innerhalb des Plangebietes und angrenzend keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche vorhanden sind, entstehen keine negative Auswirkungen auf Schutzgebiete.

#### 2.3.2.6. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Samtgemeinde vorrangig die Sicherung von Flächen für die Entwicklung eines Wohngebietes an. Der für eine Wohnbebauung notwendige Flächenbedarf kann nicht im erforderlichen Umfang innerhalb der bestehenden Ortslage durch Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden.

Für den mittelfristigen Bedarf im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern werden ca. 1,360 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in direkter Verbindung zum bestehenden Siedlungsansatz in Anspruch genommen. Ein Teil dieser Fläche wird durch eine dauerhafte Gehölzanpflanzung als Kompensation des Bodenverlustes verwendet. Insgesamt wird mit der Darstellung der Wohnbaufläche an diesem Standort die Beeinträchtigung des Bodens so gering wie möglich gehalten.

Das konkrete Maß der möglichen Bodenversiegelung und die genaue Ausgestaltung der Flächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Samtgemeinde ist der Ansicht, dass damit der Bodenschutzklausel im Hinblick auf die Größe der erforderlichen Gebietsausweisung ausreichend Rechnung getragen ist.

### 2.3.2.7. Eingriffsregelung

#### 2.3.2.7.1. 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 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 vorbereiteten Eingriffe werden durch verschiedene, im Folgenden aufgelistete Maßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden, z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

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 und die angrenzenden Bereiche erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

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

#### 2.3.2.7.2. Eingriffsbilanzierung

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

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (1996) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel: Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

#### 2.3.2.7.3. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden die Biotope aufgelistet, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Entsprechend dem Städtetagmodell wird dem Biototyp des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Wird die Biotopfläche mit ihrem Wertfaktor multipliziert, ergibt sich der Eingriffsflächenwert.

Nicht zur Bewertung herangezogen wird ein ca. 40 m tiefer Streifen entlang der Dükerstraße, da hier bereits eine Bebauung nach dem § 34 BauGB vorliegt.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Intensivgrünland (GI)	11.260 qm	2 WF	22.520 WE
Bereich nach § 34 BauGB*	2.600 qm	- WF	- WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>13.860 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>22.520 WE</b>

\*dieser Bereich wird nicht bewertet, da sich keine Änderungen ergeben

#### 2.3.2.7.4. Ermittlung des Kompensationswertes

Unter den v. g. Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Diesen 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 / Biototypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	11.302 qm	-	-
Bereich nach § 34 BauGB*	2.600 qm	- WF	- WE
versiegelt (40%), (X)	3.481 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (60 %), (PH)	5.221 qm	1 WF	5.221 WE
Straßenverkehrsfläche	2.108 qm	-	-
versiegelt (80 %), (X)	1.686 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	422 qm	-	-
Begleitgrün (Y)	211 qm	1 WF	211 WE
Straßenbäume, (HE)	211 qm	2 WF	422 WE
Pflanzstreifen (HSE)	450 qm	3 WF	1.350 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>13.860 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>7.204 WE</b>

\*dieser Bereich wird nicht bewertet, da sich keine Änderungen ergeben

#### 2.3.2.7.5. Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Stavern ist im Besitz eines Kompensationsflächenpools. Es handelt sich dabei um eine Dreiecksfläche (insgesamt 7.731 qm) bestehend aus den Flurstücken 22, 23/1 und 23/2 in der Flur 9 der Gemarkung Klein Stavern an der Nordradde.



Neben der Nordradde an der südöstlichen Seite grenzt im Westen eine Ackerfläche und im Norden die Gemeindestraße von Kl. Stavern nach Kl. Berßen an. Die Straße wird beidseitig von Strauch-Baumhecken begleitet.

Auf der Kompensationsfläche wurden bereits Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchgeführt. Ein Teil der Fläche (Flst. 22, 4.000 qm) ist mit Erlen bepflanzt worden. Im Anschluss an diesen Bereich (Flst. 23/1 und 23/2, 3.731 qm) ist ein Tümpel angelegt und als Abgrenzung zu der westlich gelegenen Ackerfläche eine Strauchhecke aus einheimischen Arten angepflanzt worden. Der übrige Teil dieser beiden Flurstücke ist der Sukzession überlassen worden. Hier hat sich überwiegend ein Gebüsch aus Weidensträuchern mit Birke und vereinzelt jungen Eichen eingestellt.

Die ursprüngliche Nutzung des Kompensationsflächenpools war Acker (Bestandswert 1). Nach Bewertung der Naturschutzbehörde ist durch die Bepflanzung mit Erlen eine Aufwertung um den Wertfaktor 2 und auf dem restlichen Teil des Pools (Sukzession, Tümpel) eine Aufwertung um den Wertfaktor 3 gegeben. Somit stehen auf der Anpflanzungsfläche 8.000 WE (4.000 qm x 2 WF) und auf der übrigen Fläche 11.193 WE (3.731 qm x 3 WF) zur Verfügung.

#### 2.3.2.7.6. Schlussberechnung

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Kompensationswert von 7.204 WE vor. Nach Abzug des Kompensationswertes vom Eingriffsflächenwert (22.520 WE) entsteht ein Kompensationsdefizit von 15.316 WE. Dieses Defizit kann durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Auf der externen Kompensationsfläche stehen insgesamt 19.193 WE zur Verfügung. Eine verbindliche Zuordnung erfolgt in der konkreten Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde davon aus, dass der durch die 96. Flächennutzungsplanänderung 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.

#### 2.3.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Änderungsgebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder wertvolle sonstige Sachgüter bekannt sind, werden Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht erwartet.

#### 2.3.4. 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 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.

### 2.3.5. Nullvariante

Ohne die geplante Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan würde das Gelände im Bereich der Ortslage von Klein Stavern weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzende Wohnbebauung bleiben erhalten.

Die städtebauliche Entwicklung des Ortslage von Klein Stavern würde auf eine reine Bestandssicherung festgeschrieben. Dieses führt zwangsläufig zu einer verringerten Auslastung und Bestandsgefährdung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

### 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Abschnitt „1.4.3. Standortwahl“ wurden bereits eingehend anderweitige Planungsmöglichkeiten und deren Auswirkungen dargelegt. Für die erforderliche Baulandbereitstellung im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern stellt der dargestellte Standort am Ortsrand die bessere Alternative dar als die im o. g. Abschnitt dargelegten sonstigen Bereiche.

### 2.5. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

#### 2.5.1. 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 (1996)“ zur Anwendung. Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden die Angaben aus dem LRP berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 03.08.2006 (siehe Anlage) liegt das Plangebiet 96.1. außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe. Eine weitergehende Beurteilung wurde daher hin vorgenommen.

#### 2.5.2. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei der Durchführung erhebliche Umwelteinwirkungen 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 (Bebauungsplan).

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.

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 hierbei durch die Mitgliedsgemeinde Stavern auf gemeindeeigene Flächen, die für die geplanten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird im Rahmen des

Monitoring zum Bebauungsplan die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

### 2.5.3. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Darstellung einer Wohnbaufläche (Plangebiet 96.1) im Ortsteil Klein Stavern der Mitgliedsgemeinde Stavern sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Siedlungsansatzes geschaffen werden.

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Schutzgut	Auswirkung durch gepl. Festsetzungen	Erheblich
Mensch	<b>Verlust von:</b> unbebauter Landschaft an einem bestehenden Siedlungsrand <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Anlage von Pflanzstreifen und Straßenbäumen	-
Arten u. Lebensgemeinschaften	<b>Verlust von:</b> landwirtschaftlicher Nutzfläche am Siedlungsrand <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Neuanlage von Siedlungsgehölzen, Straßenbäumen, Gartenflächen	-
Boden	<b>Verlust von:</b> belebten Oberboden <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Überplanung bereits intensiv genutzten Bodens, Begrenzung der Versiegelung, Anlage von Pflanzstreifen	X
Wasser	<b>Verlust von:</b> Versickerungsfläche <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet	-
Klima/Luft	<b>Verlust von:</b> Verdunstungsfläche <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Neuanlage von Gehölzstreifen, Gartenflächen, Straßenbäumen	-
Landschaftsbild	<b>Verlust von:</b> freier, kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzfläche am Siedlungsrand <b>Vermeidung/Kompensation:</b> Überplanung bereits intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche, Neuanlage eines Siedlungsgehölzes und Straßenbäumen	-
Kultur- u. Sachgüter	Da keine Denkmäler oder wertvolle Kulturgüter vorhanden sind, sind keine Auswirkungen zu erwarten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.	-
Wechselwirkungen	Durch die Inanspruchnahme bereits intensiv genutzter Flächen für die Wohnbebauung werden erhebliche Auswirkungen auf die Mehrzahl der Schutzgüter vermieden. Über interne Kompensationsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung von Schutzgütern untereinander reduziert.	-

- = keine erheblichen Auswirkungen

x = erhebliche Auswirkungen

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, ist somit die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen aufzuführen. Diese sind jedoch bei städtebaulichen Projekten i. d. R. immer gegeben. Mit dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ist auch verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können zum

Teil innerhalb des Plangebietes 96.1. ausgeglichen werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf kann im Bereich des Plangebietes 96.2. nachgewiesen werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können. Die Samtgemeinde Sögel stellt daher insgesamt die Belange der Menschen hinsichtlich ihrer Wohnbedürfnisse, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende Planung durchgeführt wird.

### **3. Hinweise**

#### **3.1. Archäologische Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

### **4. Beteiligungsverfahren**

#### **4.1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich dargelegt. Ein öffentlicher Anhörungstermin wurde hierfür einberaumt.

Der Entwurf der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

#### **4.2. Beteiligung der Behörden**

An der vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Zusendung des Entwurfes sowie der dazugehörigen Begründung nebst Umweltbericht. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Frist von einem Monat.

### **5. Bearbeitung**

Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindedirektor  
Ludmillenhof  
49751 Sögel

## 6. Abwägung

### Landkreis Emsland

Verfügung vom 17.08.2005 und 18.04.2006

Für das im Plangebiet 96.1. anfallende Oberflächenwasser wird eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, ob eine Versickerung in den Untergrund oder eine Ableitung in die Vorflut möglich ist. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig vor Baubeginn vorgelegt.

Im Zuge der Herstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird entlang der Nordradde beidseitig ein 5 m breiter Räumstreifen freigehalten.

Der Umfang der neuen Wohnbaufläche des Plangebietes 96.1. im Ortsteil Klein Stavern orientiert sich an einem realistischen Bedarf zur Eigenentwicklung.

### Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 03.08.2005

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes 96.1. werden hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht eingeschränkt. Auf mögliche zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen wird hingewiesen.

Ebenfalls werden die angrenzenden Flächen des Plangebietes 96.2. (Kompensationsflächen) in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt.

### EWE Aktiengesellschaft

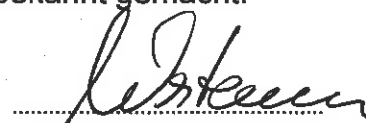
Schreiben vom 14.05.2005 und 21.03.2006

Die im Bereich des Plangebietes 96.2. vorhandene Stromversorgungsleitung wird berücksichtigt und deren Leistungstrasse von Baum- und Strauchbewuchs freigehalten.

## 7. Verfahrensvermerke

Diese Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat zusammen mit der Planzeichnung der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 20.03.2006 bis einschließlich 20.04.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

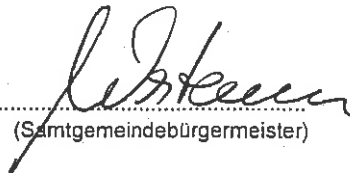
Sögel, den 20.04.2006

  
(Samtgemeindebürgermeister)

Der Feststellungsbeschluss dieser 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung am 13.06.2006 gefasst.  
Diese Begründung mit Umweltbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den 13.06.2006

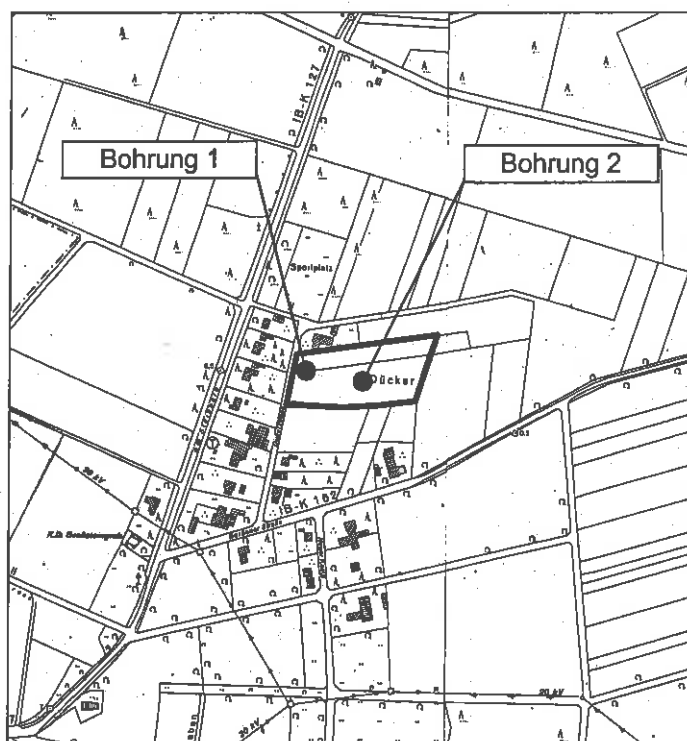


  
(Samtgemeindebürgermeister)

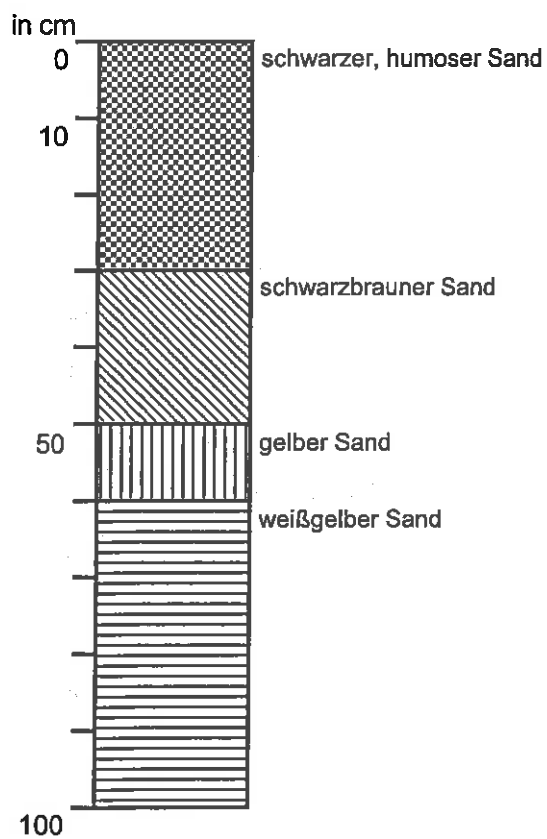
## 8. Anlagen

1. Bodenprofil
2. Plangebiet - Bestandsaufnahme -
3. Externe Kompensationsfläche – Bestandsaufnahme –

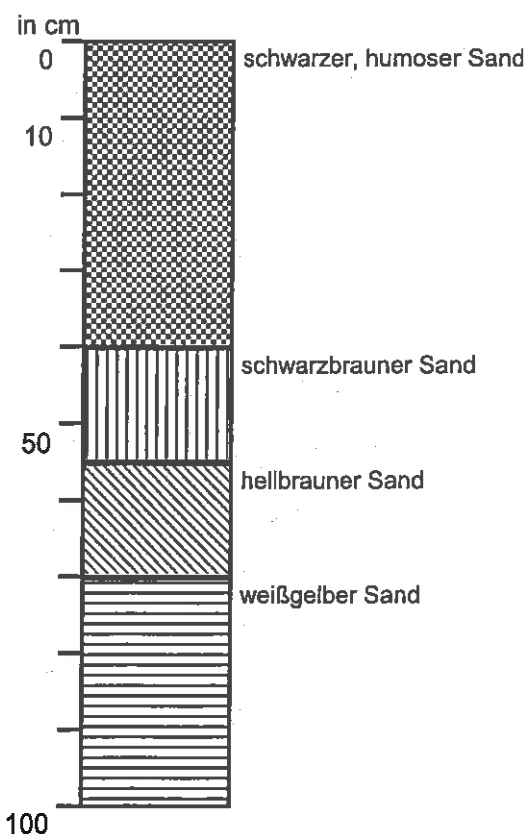
- Bodenprofil -

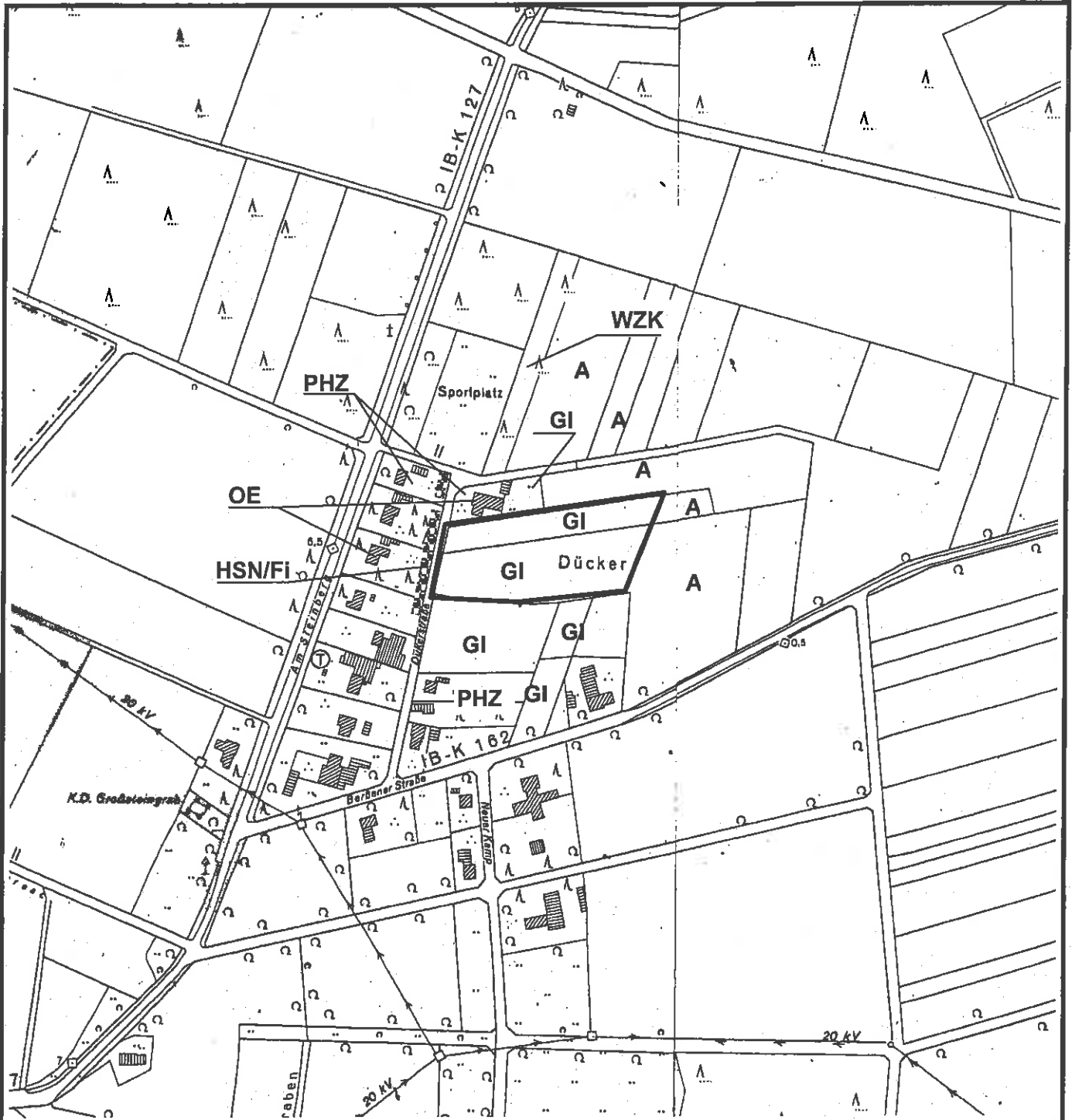


**Bohrung 1**



**Bohrung 2**





**Legende:** M 1 : 5.000

- Biotoptypen nach Drachenfels (2004)**
- A Acker
  - GI Intensivgrünland
  - HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Arten
  - OE Einzelhausbebauung
  - PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
  - WZK Kiefernforst

**Hauptbestandsbildner:**

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

**Samtgemeinde Sögel**

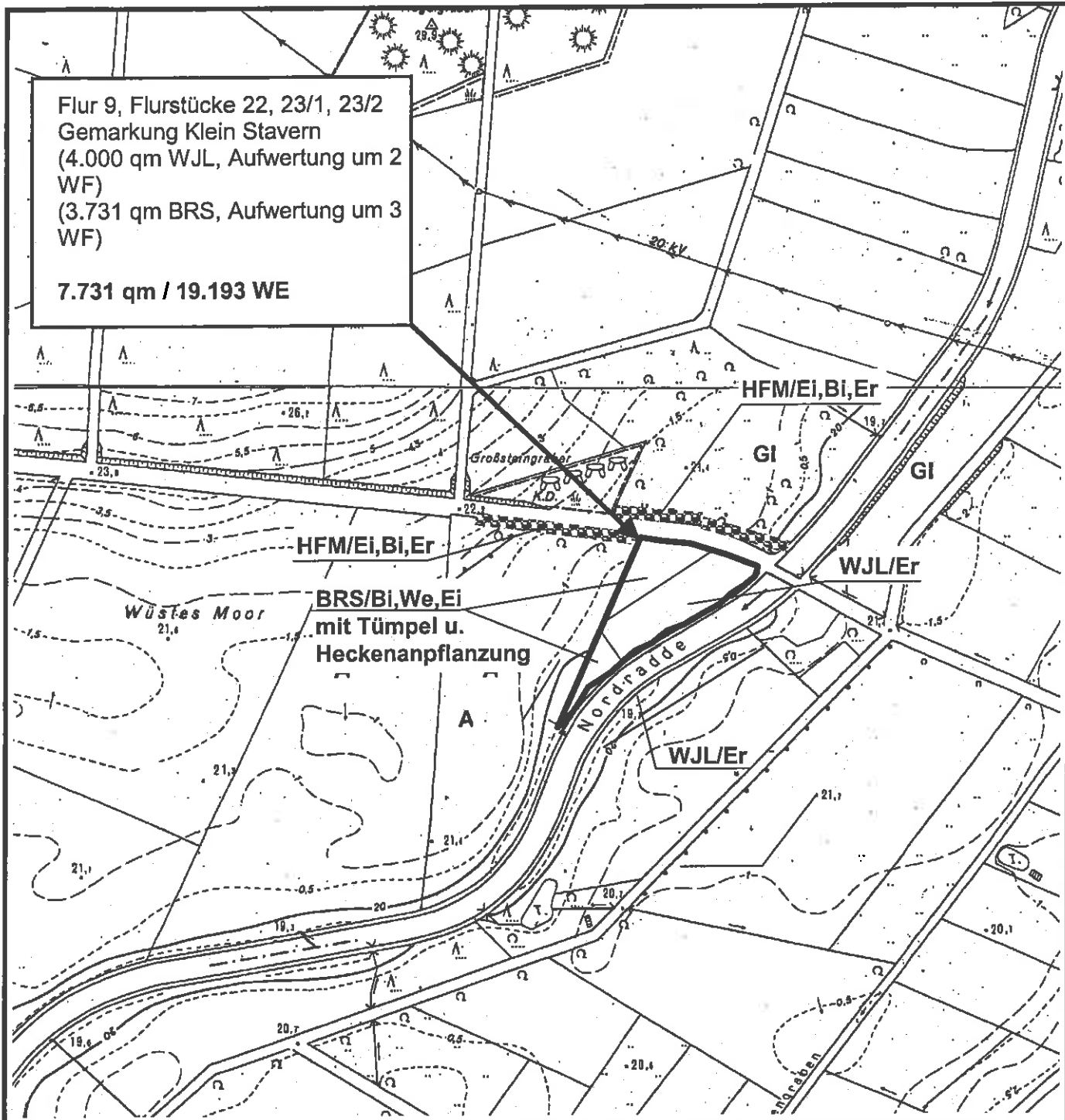
**96. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Plangebiet  
- Bestandsaufnahme -**



Flur 9, Flurstücke 22, 23/1, 23/2  
 Gemarkung Klein Stavern  
 (4.000 qm WJL, Aufwertung um 2 WF)  
 (3.731 qm BRS, Aufwertung um 3 WF)

7.731 qm / 19.193 WE



**Legende:**

M 1 : 5.000

**Biotoptypen nach Drachenfels (2004)**

A	Acker
BRS	Sonstiges Sukzessionsgebüsch
GI	Intensivgrünland
HFM	Strauch-Baumhecke
WJL	Laubwald-Jungbestand

**Hauptbestandsbildner:**

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

Samtgemeinde Sögel

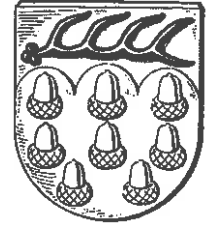
**96. Änderung des  
 Flächennutzungsplanes**

**Externe  
 Kompensationsfläche  
 - Bestandsaufnahme -**



# Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindebürgermeister



49751 Sögel  
Ludmillenhof

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 96. Änderung des  
Flächennutzungsplans der  
Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Stavern

- 96.1. Wohnbauflächen
- 96.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft

# URSCHRIFT

ZEU 1/05.09.2006

## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Stavern, Landkreis Emsland

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Plangebiete der 96. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befinden sich im Ortsteil Klein Stavern der Mitgliedsgemeinde Stavern.

Die Fläche des Plangebietes 96.1. (Wohnbaufläche) liegt nördlich der Kreisstraße K 162 und umfasst 1,3860 ha. Das Plangebiet 96.2. (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) befindet sich im Niederungsbereich der Nordradde und ist ca. 0,7731 ha groß.

Mit der Darstellung des Plangebietes 96.1. will die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Schaffung weiterer Wohnbauflächen im Ortsteil Klein Stavern der Gemeinde Stavern erzielen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll der Gemeinde Stavern, hier insbesondere dem Ortsteil Klein Stavern, zur Deckung des mittelfristigen Wohnraumbedarfs dienen.

Die dargestellten Ersatzmaßnahmen im Plangebiet 96.2. sollen die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die geplante Wohnbaufläche an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

### **Verfahrensablauf**

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand durch eine öffentliche Anhörung am 04.08.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel statt. Der anberaumte Anhörungstermin wurde von der Öffentlichkeit jedoch nicht wahrgenommen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 07.07.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 04.08.2005 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte gemäß Bekanntmachung vom 09.03.2006 in der Zeit vom 20.03.2006 bis einschließlich 20.04.2006 im Rathaus der Samtgemeinde Sögel. Während der Auslegungsfrist wurden von der Öffentlichkeit keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 09.03.2006 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein im Umweltbericht integrierter Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet, der auf dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland von 2001 sowie einer Bestandsaufnahme auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biopotypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004) vom April 2005 zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Niedersächsischer Städtetag; 1996) beruft.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, wurde die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermittelt.

Mit dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ist auch verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können zum Teil innerhalb des Plangebietes 96.1. ausgeglichen werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf wird im Bereich des Plangebietes 96.2. nachgewiesen.

## Abwägung

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in der Flächennutzungsplanänderung übernommen und dargestellt.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden wie folgt bei der Abwägung berücksichtigt:

### Landkreis Emsland

Verfügung vom 17.08.2005 und 18.04.2006

Für das im Plangebiet 96.1. anfallende Oberflächenwasser wird eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, ob eine Versickerung in den Untergrund oder eine Ableitung in die Vorflut möglich ist. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig vor Baubeginn vorgelegt.

Im Zuge der Herstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird entlang der Nordradde beidseitig ein 5 m breiter Räumstreifen freigehalten.

Der Umfang der neuen Wohnbaufläche des Plangebietes 96.1. im Ortsteil Klein Stavern orientiert sich an einem realistischen Bedarf zur Eigenentwicklung.

### Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Schreiben vom 03.08.2005

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes 96.1. werden hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht eingeschränkt. Auf mögliche zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen wird hingewiesen.

Ebenfalls werden die angrenzenden Flächen des Plangebietes 96.2. (Kompensationsflächen) in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt.

EWE Aktiengesellschaft

Schreiben vom 14.05.2005 und 21.03.2006

Die im Bereich des Plangebietes 96.2. vorhandene Stromversorgungsleitung wird berücksichtigt und deren Leitungstrasse von Baum- und Strauchbewuchs freigehalten.

Wie die Umweltprüfung darüber hinaus gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die Samtgemeinde Sögel stellt daher insgesamt die Belange der Menschen hinsichtlich ihrer Wohnbedürfnisse, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass die vorliegende 96. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung des Samtgemeinderates am 13.06.2006 festgestellt wurde.

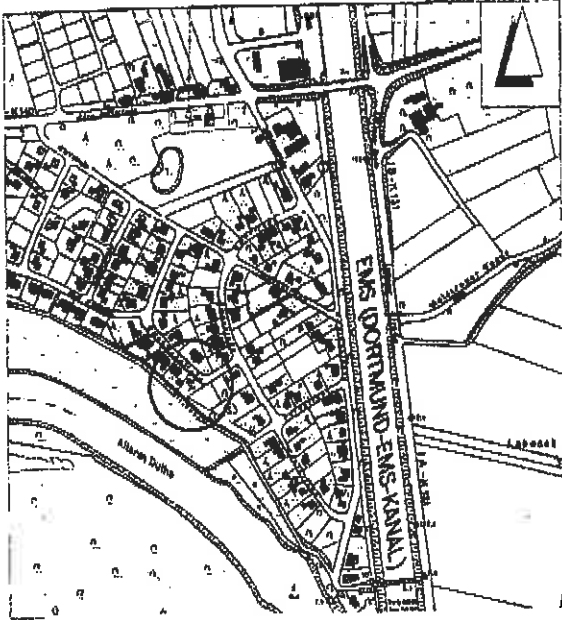
Die Genehmigung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Verfügung des Landkreises Emsland am 23.08.2006; Az.: 65-630-523-01/96.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland (siehe Anlage) wird die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Sögel, den 05.09.2006



  
.....  
(Samtgemeindebürgermeister)



Der Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenwinkel“, 2. Änderung nebst Begründung und Anlagen liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Gemeindebüro Fresenburg, Schulstraße 6, 49762 Fresenburg und im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. 17, Große Straße 3, 49762 Lathen, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenwinkel“, 2. Änderung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB eine beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht relevant werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Fresenburg, Schulstraße 6, 49762 Fresenburg, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Fresenburg, 30.08.2006

GEMEINDE FRESENBURG  
Der Bürgermeister

### 377 Verordnung der Gemeinde Rhede (Ems) über die Freigabe eines verkaufsoffenen Sonntages nach dem Ladenschlussgesetz

Gem. § 14 (1) des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28.11.1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1186), i. V. m. § 1 und der laufenden Nr. 4.9 der Anlage 2 zur Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten vom 19.12.1990 (Nds. GVBl. S. 491), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.01.1997 (Nds. GVBl. S. 15) sowie in

Verbindung mit § 40 (1) Nr. 4 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rhede (Ems) im Umlaufverfahren am 12.09.2006 folgende Rechtsverordnung beschlossen:

#### § 1

Aus Anlass der Handwerkermesse im Ems-Dollart-Zentrum im Gewerbegebiet an der A 31 dürfen die Verkaufsstellen im Gewerbegebiet an der A 31 in Rhede (Ems) am Sonntag, dem 08.10.2006 in der Zeit von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr unter Befreiung von den Vorschriften des § 3 des Gesetzes über den Ladenschluss für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geöffnet sein.

#### § 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Rhede (Ems), 12.09.2006

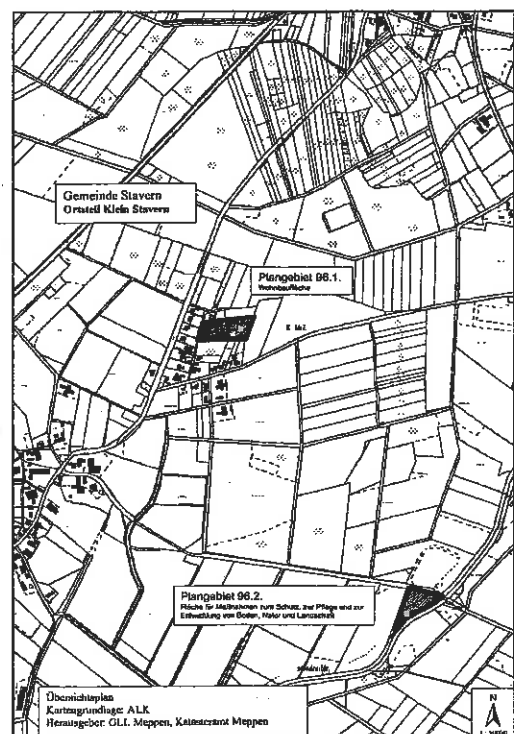
GEMEINDE RHEDE (EMS)

Conens  
Bürgermeister

### 378 Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel über die 96. Änderung des Flächennutzungsplans (Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Mitgliedsgemeinde Stavern); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 13.06.2006 beschlossene 96. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 23.08.2006 - Aktenzeichen: 65-630-523-01/96- gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf Teilbereiche in der Mitgliedsgemeinde Stavern und ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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

Sögel, 05.09.2006

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindebürgermeister

## D. Sonstige Bekanntmachungen

### 379 Prüfung des Jahresabschlusses 2005 der Gewerbepark Emsbüren GmbH zum 31. Dezember 2005

Die Gesellschafterversammlung der Gewerbepark Emsbüren GmbH hat in der Sitzung am 27.07.2006 den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2005 festgestellt und der Geschäftsführung vorbehaltlos die Entlastung für das Geschäftsjahr 2005 erteilt. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass der Jahresfehlbetrag 2005 in Höhe von 184.423,81 € auf neue Rechnung vorzutragen ist.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Oldiges, Wirtschaftsprüfung GmbH, Meppen, hat mit Datum vom 30.06.2006 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Gewerbepark Emsbüren GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und Lageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften (sowie Regelungen in der Satzung) liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 123 NGO unter Beachtung der vom Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben keinen Anlass zu Beanstandungen.“

Gemäß § 31 der Eigenvertriebsverordnung liegt der Jahresabschluss 2005 eine Woche nach dieser Veröffentlichung während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer 23, Markt 18, 48488 Emsbüren, zur Einsichtnahme aus.

Emsbüren, 17.08.2006

GEMEINDE EMSBÜREN

Verst  
Bürgermeister