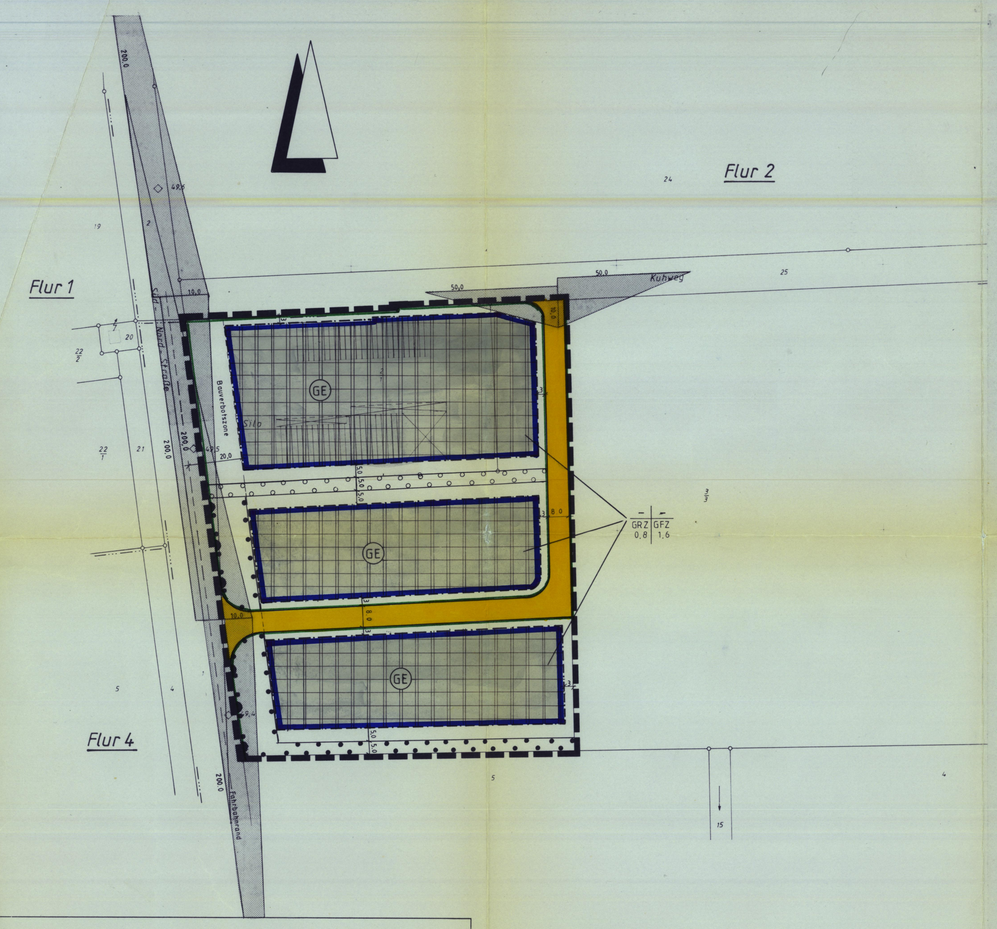
GEMEINDE SUSTRUM
BEBAUUNGSPLAN NR.12
"GEWERBEGEBIET SUSTRUMER MOOR TEIL I"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Sustrum Flur: 3
Gemarkung: Sustrum Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 (Nieders. GVBl. S. 187))

Antragsbuch Nr. A 10014/95
(Hinweis: Rückfragen ergeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.07.1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

21. 08. 1996

VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG NIEDERSACHSEN

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
(Walles)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — überbaubarer Bereich Gewerbegebiet
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- und Abfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strächern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB
Fläche mit Bindung für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.
Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen; Hinweis: zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1 **Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)**

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.

§ 2 **Anpflanzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB)**

a) **Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum heimischer Sorten (gem. Grünordnungsplan) anzupflanzen.**

b) **Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung/ Grünordnungsplan); pro m² ist eine Pflanze vorzusehen.**

§ 3 **Erhaltungsfestsetzung (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Die Pflanzen auf den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und zu schützen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzung standortgerechter, heimischer Arten zu ersetzen.

HINWEIS

Innerhalb der Bauverbotszone: im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 147 (Süd-Nord-Straße) dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i.S. der NBauO nicht errichtet werden (§ 24 NStrG).

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 12 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

Sustrum, den 21. 8. 96

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Sustrum, den 21. 8. 96

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Katasteramt Meppen

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 29.04.1996

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.02.1996 bis 06.03.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sustrum, den 21. 8. 96

Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sustrum, den

Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sustrum, den 21. 8. 96

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ~~am~~ angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 65-610-521-15) ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Meppen 21. Okt. 1996

Landkreis Emsland
DER DEZERNENTDIREKTOR
In Vertretung

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sustrum, den

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den

Unterschrift

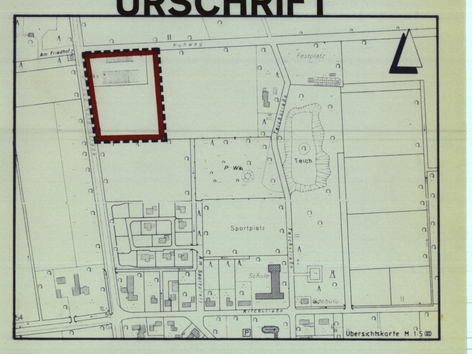
Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den

Unterschrift

URSCHRIFT



Gemeinde Sustrum
Bebauungsplan Nr.12
"Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000

- Urschrift -

Gemeinde Sustrum

Bebauungsplan Nr. 12

"Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I"

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Hat vorgelegen
Meppen, den 21. Okt. 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:

LANDKREIS EMSLAND 24

Bearbeitet: Wallenhorst, April 1996

INGENIEURPLANUNG
Lubenow • Witschel + Partner
Otto-Lilienthal-Str. 13 - 49134 Wallenhorst - Tel.: 05407/880-0

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlaß 2

2. Geltungsbereich 2

3. Planungserfordernis 2

4. Planungsleitlinien 4

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 6

6. Festsetzungen in Textform 8

7. Ver- und Entsorgung 8

8. Grünordnung und Landschaftspflege 10

9. Belange des Immissionsschutzes 11

10. Altablagerungen/Bodenkontaminationen 12

11. Maßnahmen zur Realisierung 12

12. Bodenfunde 13

13. Städtebauliche Werte 13

1. Planungsanlaß

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sind für die Gemeinde Sustrum gewerbliche Bauflächen im Ortsteil Sustrumer Moor ausgewiesen worden.

Für den westlichen Teilbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegen der Gemeinde nunmehr konkrete Anfragen nach gewerblichen Bauflächen vor. Hierbei handelt es sich unter anderem um einen KFZ-Handel- bzw. -reperaturbetrieb.

Desweiteren beabsichtigt der im nördlichen Bereich des Plangebietes bestehende Betrieb (Landwirtschaftlicher Warenhandel Sustrum) kleinere Erweiterungen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird dazu der Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I" aufgestellt.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke Nr. 2/ 1und 3/ 3 (westlicher Teil) in der Flur 3, Gemarkung Sustrum, Gemeinde Sustrum.

3. Planungserfordernis

Die Samtgemeinde Lathen umfaßt mit den Mitgliedsgemeinden Fresenburg, Lathen, Niederlangen, Oberlangen, Renkenberge und Sustrum 6 eigenständige Kommunen, von denen bezogen auf die Samtgemeinde die Mitgliedsgemeinde Lathen den Siedlungsschwerpunkt und auch den Schwerpunkt hinsichtlich der Bereitstellung von Arbeitsplätzen und der Ansiedlung gewerblicher Betriebe darstellt.

Aufgrund der Eigenständigkeit aller Gemeinden bleibt es allerdings Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung dieser Gemeinden und damit Aufgabe der Bauleitplanung, auch in diesen Gemeinden (im entsprechenden Rahmen) die im § 1 (5) BauGB genannten Belange

- allgemeine Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- Erhaltung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- Belange der Wirtschaft, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

bei und durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Für die Samtgemeinde ist eine generelle Konzeption zur Standortentscheidung von Gewerbeflächen entwickelt worden, die in der Anlage zur 55. Flächennutzungsplanänderung beigefügt ist. Darin enthalten ist die Zielaussage, in begrenztem Umfang auch in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lathen Gewerbestandorte auszuweisen. Einer dieser Standorte ist Sustrumermoor.

Mit dieser Planung wird das Bestreben der Gemeinde deutlich, die notwendigen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung (i.S. Eigenentwicklung) der Gemeinde zu schaffen.

Landesplanerische bzw. regionalplanerische Vorhaben stehen diesem Bauleitplan nicht entgegen. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 (4) BauGB ist somit gegeben.

4. Planungsleitlinien

Der Planung liegen folgende Planungsleitlinien der Gemeinde Sustrum zugrunde (sh. auch 55. Flächennutzungsplanänderung):

1. Geordnete städtebauliche Entwicklung

   Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, daß Gewerbegebiete an geeigneten Standorten ausgewiesen werden, die einen weitestgehenden Ausgleich aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange gewährleisten (möglichst Zuordnung zur bebauten Ortslage/ zu bestehenden Betrieben).

2. Belange der Wirtschaft

   a) Die Gemeinde möchte ansiedlungswilligen und vorhandenen Unternehmen Möglichkeiten einer Neuansiedlung geben und dadurch auch eine Stärkung der mittelständischen Struktur gewährleisten.

   b) Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde

   c) Günstige Anbindung an überregionale und regionale Verkehrswege mit Zuordnung zur Ortslage (Anschluß an Kreisstraßen mit Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz).

   d) Standorte, die eine Entwicklungsaussage zulassen (Erweiterung des Standortes).

3. Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung - u. a. Immissionsschutz -

   Lage der Bauflächen für gewerbliche Nutzung in geschlossenen, eng umgrenzten Bereichen außerhalb bzw. am Rande der dicht besiedelten Ortslagen zum Schutz der Wohnbevölkerung in bebauten Ortslagen vor zusätzlichen Immissionen wie Verstärkung des Kraftfahrzeugverkehrs, Verkehrslärm, Abgase, gewerbliche Immissionen; Sicherung des Immissionsschutzes durch Bauleitplanung.

4. Belange der Landwirtschaft

Wesentliche Gesichtspunkte bei der Planung sind die Belange der Landwirtschaft und der Erhaltung der Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe (vorrangig Familienbetriebe). Deshalb soll die Planung in engem Benehmen mit den Landwirtschaftsfachbehörden abgestimmt werden.

5. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es sollen gewerbliche Flächen nur in dem Umfang ausgewiesen werden, der sich aus dem Aussiedlungs-, Ersatz- und Erweiterungsbedarf sowie dem Nachfragebedarf von Unternehmen ergibt, unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung.

Die Ausweisung der Baufläche entspricht dem Bedarf für gewerbliche Bauflächen, der sich zusammensetzt aus:

- mittelfristig abzusehender Aussiedlungsbedarf von Betrieben in der Gemeinde wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten oder auftretender Nutzungskonflikte
- Neuansiedlungsbedarf
- Entwicklungsbedarf zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde und ansässiger Betriebe.

6. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

a) Ausweisung der Flächen außerhalb ausgewiesener Landschaftsschutzgebiete

b) keine Inanspruchnahme bisher bzw. absehbar immissionsmäßig unbelasteter Gebiete - Standortnähe zu bestehenden Betrieben bzw. am Rande der Ortslage

c) Für den unbestreitbaren Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden (Berücksichtigung des Nds. Naturschutzgesetztes, sh. Grünordnungsplan).

7. Belange der Versorgung mit Energie und Wasser sowie Abwasserentsorgung und Abwasserbeseitigung

   a) Beabsichtigt ist eine zentrale Ver- und Entsorgung der auszuweisenden Gebiete

   b) Die schadlose Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser wird sichergestellt; anzustreben ist eine möglichst weitgehende Versickerung vor Ort.

Die Standortentscheidung in Sustrumer Moor berücksichtigt die vorgenannten Leitlinien.

Desweiteren ist hier herauszustellen, daß im Ortsteil keine weitere gewerbliche Bauflächen vorhanden sind und absehbar auch nicht vorgesehen sind. Insoweit entspricht die Abgrenzung dem absehbaren Bedarf. Einen begrenzten Entwicklungsspielraum bieten die verbleibenden gewerblichen Bauflächen östlich des Plangebietes, die im Rahmen der 55. Flächennutzungsplanänderung zusammen mit diesem Plangebiet ausgewiesen worden sind. Damit soll insgesamt der einseitigen landwirtschaftlichen Struktur des Raumes bei zurückgehender Landwirtschaft entgegengewirkt werden (Alternatives Arbeitsplatzangebot zu in der Landwirtschaft aufgegebenen Arbeitsplätzen).

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12

Für das Plangebiet wird überwiegend ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten einen großzügigen Spielraum für die beabsichtigte Bebauung.

Im Gewerbegebiet wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise verzichtet, da hier mit der Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl sowie der Festsetzung der Baugrenzen ausreichende

Regelungen vorgesehen sind, um die Maßstäblichkeit der baulichen Anlage in Bezug zur bestehenden Bebauung und zum Landschaftsbild zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Durchgrünung des Plangebietes fest. Diesbezüglich ist in den textlichen Festsetzungen eine Aussage getroffen worden. Die festgesetzten Flächen mit Bindung für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen im Plangebiet sichern und zusätzlich eine Eingrünung des Gewerbegebietes gewährleisten.
Weitere Ausführungen sind im Grünordnungsplan enthalten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die nördlich verlaufende Gemeindestraße (Kuhweg) sowie über einen Anschluß an die Kreisstraße K 147 vorgesehen. Dabei ist von Bedeutung, daß die zwei ansiedlungswilligen Betriebe auf die neue Erschließungsstraße mit direktem Anschluß an die K 147 angewiesen sind. Hierzu ist anzumerken, daß das Amt für Kreisstraßen aus Gründen der Verkehrssicherheit gefordert hat den Kuhweg zu schließen und den Verkehr über die neue Erschließungsstraße im Gewerbegebiet zu leiten. Die Gemeinde hält es für erforderlich eine Zuwegung zur K 147 für die landwirtschaftliche Warengenossenschaft über den Kuhweg zu erhalten, gerade auch vor dem Hintergrund, daß es zunächst (1. Bauabschnitt) nicht geplant sei, die im Bebauungsplan ausgewiesene Erschließungsstraße bis zum Kuhweg fertigzustellen.

Im Rahmen der vor Abschluß des Bauleitplanverfahrens vorzunehmenden Kreuzungsvereinbarung hat die Gemeinde diesbezüglich mit dem Amt für Kreisstraßen eine Vereinbarung getroffen, daß über die Schließung des Kuhweges erst dann zu entscheiden ist, wenn tatsächlich die Verbindung zwischen Gewerbegebiet und Kuhweg hergestellt ist und, daß bei Schließung des Kuhweges eine Zu- und Abfahrt als Grundstückszufahrt von der K 147 aus erhalten bleibt.

Die notwendigen Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Straßen sind entsprechend berücksichtigt.

Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K 147 wird beachtet. Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung eingetragen und gekennzeichnet.

6. Festsetzungen in Textform

Mit den textlichen Festsetzungen auf Grundlage des BauGB bzw. der BauNVO werden ergänzende Regelungen über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus für das Baugebiet getroffen.

§ 1 schließt eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ), damit nicht das gesamte Grundstück versiegelt werden kann und somit bei entsprechenden Begrünungsmaßnahmen der verbleibenden Grundstücksfläche zumindest eine gewisse Regenerierung des Grundwassers sicherzustellen.

§ 2 und § 3 regeln die Bepflanzung auf den innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. die Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen.
Nähere Ausführungen hierzu sind im Grünordnungsplan (Anlage der Begründung) getroffen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elt und Wasser erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz.

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Ausbauplanungen entlang der geplanten Ver-

kehrswege Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wird verwiesen. Die Gemeinde wird vor der weiteren Realisierung des Plangebietes eine Koordination mit den Versorgungsträger vornehmen.

Hinsichtlich der Belange des Brandschutzes wird vor Realisierung der Erschließung bzw. im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung eine Abstimmung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband und der Brandschutzdienststelle des Landkreises bezüglich der Löschwasserversorgung, der Hydrantenstandorte und der ungehinderten Zugänglichkeit des Plangebietes für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorgenommen.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Siedlungsbereiches Niederlangen - Siedlung ist in Verbindung mit dem Siedlungsbereich Sustrumer Moor und Neusustrum ein Gesamtkonzept zur Schmutzwasserentsorgung in Vorbereitung, danach wird zukünftig durch eine Druckrohrleitung mit Pumpstation eine zentrale Entsorgung sichergestellt. Die entsprechenden Planungen werden erstellt, Anträge dazu sind gestellt. Lt. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall ist Voraussetzung für eine Bebauung die zentrale Entsorgung des anfallenden Abwassers.

Das anfallende Regenwasser soll soweit wie möglich auf den Baugrundstücken versickert werden (Dachflächenwasser); soweit erforderlich, wird es darüber hinaus dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet. Die Auswertung von Bodenkarten hat ergeben, daß im Plangebiet frische bis feuchte, entwässerte mit Sand durchsetzte Hochmoor- bzw. Niedermoorböden vorherrschen, die überwiegend Sand im Untergrund aufweisen. Die Möglichkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet kann daraus abgeleitet werden, daß das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt und ca. 300 m östlich eine ehemalige Sandentnahmestelle (jetzt Teich, sh. Übersichtskarte) vorzufinden ist. Vor den entsprechenden Ausbauplanungen ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens (Durchlässigkeitsbeiwert, Grundwasserstand) zu untersuchen.

Das Arbeitsblatt A 138 der ATV ist zu beachten.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes werden beachtet.

Sämtliche im Gemeindegebiet Sustrumermoor befindlichen Gewässer dürfen nicht überplant werden und müssen mit einem entsprechenden Uferrandstreifen gestaltet werden. Eine Beseitigung bzw. Verrohrung eines Gewässers bedarf der Genehmigung gemäß § 119 NWG. Nach den derzeitigen Planungsüberlegungen sind Verrohrungen nicht vorgesehen, lediglich Gewässerquerungen durch Straßen.

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 Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

8. Grünordnung/ Landschaftspflege

Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, der unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung des Nds. Naturschutzgesetzes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege behandelt.

Beim derzeitigen Planungsstand ist hierzu festzustellen, daß den Anforderungen des Naturschutzrechts zur Eingriffsregelung wie folgt entsprochen wird:

- <u>Vermeidung</u>
  Beschränkung des Plangebietes auf das absehrbar erforderliche Maß.

- <u>Minimierung</u>
  Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen; Begrenzung der Versiegelung.

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  Berücksichtigung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes (Eingrünungsmaßnahmen);
  Ausweisung von Ersatzflächen auf dem Flurstück Nr. 29/ 2 in der Flur 4, Gemarkung Neusustrum.

Die Gemeinde hat o.g. Fläche (1,67 ha) angekauft. Es handelt sich um eine Moorfläche, die nicht tiefgepflügt worden ist und vorher intensiv als Grünland genutzt worden war. Diese Fläche soll durch entsprechende Maßnahmen (sh. Grünordnungsplan) zu einem besonders geschützten Biotop (§ 28a) entwickelt werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde hier der Aufwertungsfaktor auf 2,0 festgesetzt.
Von dieser Fläche wurden schon 10.700 m² (21.400 Werteinheiten) für Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 7 und 10 genutzt.
Zum Ersatz des durch diesen Bebauungsplan Nr. 12 vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt werden 5.220 m² (10.440 WE) der o.g. Ersatzfläche bereitgestellt, damit ist das Kompensationsdefizt hier ausgeglichen.
Es verbleiben auf dem Flurstück dann noch 780 m² Restflächen (1.560 WE).

9. Belange des Immissionsschutzes

Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen entstehenden Immissionen sind als Vorbelastung hinzunehmen.

Hinsichtlich der K 147 ist festzustellen, daß innerhalb des Plangebietes Wohnbebauung nur ausnahmsweise zulässig ist. Soweit entsprechende schutzwürdige Nutzungen errichtet werden sollen, sind die Baukörper hinsichtlich Grundriß und Lage so auszubilden, daß die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18 005 eingehalten werden.

Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Osten in einem Abstand von rd. 180 m und im Süden in einem Abstand von rd. 120 m, so daß für diese keine Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen im Gewerbegebiet entstehen werden.

Insofern sind in diesem Bauleitplanverfahren die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt.

10. Altablagerungen/ Bodenkontaminationen

Im Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen ist keine Altablagerung erfaßt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche sind diese auch nicht zu erwarten; es liegen auch keine Verdachtsmomente auf Bodenkontaminationen bzw. Altablagerungen vor.

11. Maßnahmen zur Realisierung

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel I, Teil IV und V des Baugesetzbuches, sind derzeit nicht vorgesehen.

Die Gemeinde behält sich entsprechende Maßnahmen vor.

12. Bodenfunde

Für den Fall, daß archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis Emsland bzw. der Bezirksregierung Weser-Ems anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der Unteren Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutagetretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

13. Städtebauliche Werte

Für das Plangebiet ergeben sich folgende städtebaulichen Werte:

-	Fläche des Geltungsbereiches	:	22.350 m²
-	Gewerbegebiet	:	17.970 m²
-	Verkehrsflächen	:	1.950 m²
-	Flächen für zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	:	640 m²
-	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	:	1.790 m²

Aufgestellt:

Wallenhorst, den 29.04.1996

Ev/Gr

INGENIEURPLANUNG

(Eversmann)

Diese Begründung einschl. des Grünordnungsplanes hat mit dem Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I" dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 29.04.1996 zum Satzungsbeschluß vorgelegen.

Sustrum, den 21. 8. 96

Mensen
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE SUSTRUM 2 LANDKREIS EMSLAND

(Bürgermeister)

- Urschrift -

Gemeinde Sustrum

Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 12

"Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil 1"

Erläuterungstext

Hat vorgelegen
Meppen, den 21. Okt. 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:

LANDKREIS EMSLAND 24

Bearbeitet: Wallenhorst, im Januar 1996

INGENIEUR PLANUNG

Lubenow • Witschel + Partner
Otto-Lilienthal-Straße 13 - 49134 Wallenhorst
Telefon: 05407 / 880-0 - Telefax: 05407 / 880-88

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Sustrum plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Sustrumermoor, östlich der Süd-Nordstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil 1" werden die Erschließung und Bebauung des Gebietes planungsrechtlich abgesichert.

Die insgesamt 22.350 m² große Fläche stellt eine Teilfläche der rechtswirksamen 55. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Zur dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein Landschaftpflegerischer Begleitplan erarbeitet, so daß im Rahmen der hier vorgenommenen Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 12 auf eine detaillierte Beschreibung der Ausgangssituation verzichtet wird. Diese kann dem beigefügten Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.
Es erfolgt eine Überarbeitung der Flächenansätze und der daraus resultierenden Eingriffsflächenermittlung sowie eine Korrektur der Inwertsetzung von Ausgleichsmaßnahmen aufgrund fehlender Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Gestaltung der Freiflächen im Gewerbegebiet. Die Eingriffsbilanzierung wird anhand dem in der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes verwandten Kompensationsberechnungsmodell vorgenommen, d.h die Biotoptypen werden entsprechend ihrer entfallenden Funktionen kompensiert, wobei die Funktionsausgleiche je nach Empfindlichkeit des betroffenen Biotoptypes und der Bedeutung der neugeschaffenen Biotope für den Naturhaushalt in unterschiedliche Größenordnungen erfolgen

-	unempfindlicher Bereich	1 : 0,1 - 0,2
-	weniger empfindlicher Bereich	1 : 0,3 - 0,8
-	empfindlicher Bereich	1 : 0,9 - 1,4
-	sehr empfindlicher Bereich	1 : 1,5 - 2,0
-	extrem empfindlicher Bereich	1 : 2,1 - 2,6.

Als Kompensationsdefizit erhält man eine Flächengröße.
Für die Berechnung des externen Kompensationsbedarf wird das Osnabrücker Kompensationsmodell angewandt, da bereits potentielle Ersatzflächen und ihr Aufwertungsfaktor in einem Ortstermin mit dem Landkreis Emsland und der Gemeinde Sustrum abgestimmt wurden (sh. Anhang).
Um die Größe des externen Kompensationsbedarfs berechnen zu können, wird in diesem Fall angenommen, daß das errechnete Kompensationsdefizit von 10.440 m² (sh. Punkt 2) 10.440 WE entspricht. Dies ist möglich, da nur die Funktionsverluste des intensiv genutzten Ackers nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können. Das Kompensationsdefizit wird in m² deshalb mit dem Wertfaktor 1,0 (mittlere Einstufung für einen intenisv genutzten Acker) multipliziert, so daß man Werteinheiten erhält.

2. Eingriffsbilanzierung

Geplant ist die Ausweisung eines 22.350 m² großen Geltungsbereiches. Folgende Flächenausweisungen sind vorgesehen:

Ausweisung	geplant	vorhanden	gesamt
Gewerbegebiet	11.025 m²	6.945 m²	17.970 m²
Verkehrsflächen	1.950 m²	-	1.950 m²
Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	640 m²	-	640 m²
Flächen mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	685 m²	1.105 m²	1.790 m²
Gesamt	14.300 m²	8.050 m²	22.350 m²

Eingriffsflächenermittlung
Überplant werden im wesentlichen Ackerflächen (Biotoptyp Nr. 1). Außerdem wird das Feldgehölz Nr. 2 überplant und ca. 90 m² des Feldgehölzes Nr. 4, welches insgesamt 570 m² groß ist, d.h. 480 m² der Gehölzstruktur Nr. 4 werden erhalten. Auch das 10 m breite Feldgehölz Nr. 3 wird in seiner gesamten Größe erhalten, wobei ca. 5 m innerhalb des Geltungsbereiches liegen und 5 m in der südlich gelegenen Ackerparzelle.
Folgende Biotope sind von der Erschließung und der Bebauung betroffen:

Nr.	Biotoptyp	Größe	Empfindlichkeit
1	Acker	14.100 m²	weniger empfindlich
2	Feldgehölz	110 m²	empfindlich
3	Feldgehölz (Erhalt)	-	empfindlich
4	Feldgehölz	90 m²	empfindlich
	Gesamt	14.300 m²	

Ausgleich
Als Ausgleich und zur Einbindung in das Landschaftsbild ist die Anlage eines 5 m breiten Pflanzstreifens zwischen vorhandenem und geplanten Gewerbegebiet vorgesehen. Hier soll eine dreireihige Bepflanzung mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgen. Die Anpflanzung ist im Diagonalverband mit 1,0 m Abstand in und zwischen den Reihen anzulegen.
Als weitere Maßnahme erfolgt eine Ergänzungspflanzung des Biotopes Nr. 4. Hier können ca. 8 m (d.h. sechsreihige Bepflanzung) der Bauverbotszone entlang der Süd-Nordstraße mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation bepflanzt werden. Weiterhin sind Bestandslücken des Feldgehölzes zu schließen und die Lebensbäume durch standortgerechte Pflanzen zu ersetzen. Die geplanten Gehölzstrukturen werden sich im Laufe der Jahre zu empfindlichen Biotopen entwickeln.
Insgesamt wird eine Fläche von 1.325 m² bepflanzt. Es findet somit ein direkter Ausgleich für den Verlust der empfindlichen Feldgehölzstrukturen statt. Die Neuanpflanzungen gehen

deshalb mit einem Verhälnis 1 : 1,2 ein, d.h. bei 1.325 m² werden 1.104 m² ausgeglichen.

Ca. 20 % der Gewerbeflächen werden nicht versiegelt. Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen bezüglich ihrer Gestaltung getroffen werden, ist davon auszugehen, daß sie mit Ziergrün versehen werden und/oder als unbefestigte Lagerflächen mit Ruderalvegetation in den Randbereichen genutzt werden. Es entstehen somit weniger empfindliche Bereiche. Betroffen sind Ackerflächen, d.h. weniger empfindliche Bereiche. Deshalb gehen die Flächen im Verhältnis 1 : 0,8 in die Kompensation ein. Bei 2.205 m² Freiflächen können 2.756 m² Ackerfläche ausgeglichen werden.

Insgesamt werden 3.860 m² ausgeglichen. Bei 14.300 m² beanspruchte Fläche verbleiben 10.440 m². Diese 10.440 m² entsprechen in diesem Fall 10.440 WE (sh. Punkt 1), die extern kompensiert werden müssen.

Externe Kompensation
Für die externe Kompensation wird die unter Nr. 5 des Gesprächsvermerkes vom 10.05.1995 des Landkreises Emsland (sh. Anhang) angeführte Ersatzfläche zur Verfügung gestellt. Die 1,67 ha große Fläche (Größenangabe der Samtgemeinde Lahten) wurde intensiv als Grünland genutzt. Als Maßnahmen sind die Anlage von 2 Tümpeln und eine Bepflanzung vorgenommen worden. Die Entwicklung der Fläche geht in Richtung besonders geschützter Biotop gem. § 28a NNatG, so daß vom Landkreis Emsland ein Aufwertungsfaktor von 2,0 festgelegt wurde. Bei 16.700 m² entsteht ein Kompensationswert von 33.400 WE (16.700 m² x 2,0 WF).
8.900 WE sind bereits für den Bebauungsplan Nr. 7 "Neusustrum Dorfmitte" verbraucht worden und 12.500 WE für den Bebauungsplan Nr. 10 "Sustrum - An der Schule", so daß noch 12.000 WE zur Verfügung stehen.

Bei einem Kompensationsdefizit von 10.440 WE können die Funktionsverluste des Bebauungsplanes Nr. 12 ausgeglichen werden. Für weitere Bauleitplanverfahren verbleibt ein externer Kompensationswert von 1.560 WE.

Aufgestellt:
Wallenhorst, den 16.01.1996
Ha
INGENIEURPLANUNG

(Vieth)

Anhang

16/417 10.05.1995

Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung in der Gemeinde Sustrum; Ortstermin mit Herrn Bürgermeister Mensen

1. Vermerk:

1. Anpflanzung an der Westseite des künftigen Gewerbegebietes Sustrum-Niederlangen:

   Entlang des künftigen Gewerbegebietes ist ein Ackerstreifen angepflanzt worden. Er hat eine Breite von ca. 5 m und ist 4reihig angepflanzt, die Länge beträgt (hier bitte aus der Karte ermitteln). Der Streifen wird als Ersatzmaßnahme anerkannt.

2. Entlang des Behnenweges wurde an der Nordseite eine Anpflanzung von ca. 6 m Breite angelegt. Diese wurde aus dem Wegeseitenstreifenprogramm des Landkreises bezuschußt. Der Eigenanteil der Gemeinde ist in diesem Falle als Ersatzmaßnahme anzuerkennen. Ein geringfügiger Teil entlang des Behnenweges muß noch nachgepflanzt werden. Dieses wird durch die Gemeinde erledigt. Insgesamt hat der Weg eine Länge von ca. 1,6 km.

3. Östlich des Jugendheimes ist eine Rasenfläche durch einen Wall umgeben der bepflanzt wurden ist. Die Anpflanzung sieht zur Zeit nicht sehr üppig aus und muß noch nachgebessert werden, so daß eine Wallhecke entstehen kann. Die Anpflanzung soll jedoch bereits in diesem Zusammenhang als Wallhecke anerkannt werden.

4. Nördlich der K 132 und östlich des Neusustrum-Dorfmitte wurde eine bestehende Baumreihe durch die Anpflanzung von Sträuchern um ca. 5 m verbreitert. Die Gesamtlänge der Anpflanzung beträgt ca. 400 m. Sie kann als Ersatzmaßnahme anerkannt werden.

5. Die Gemeinde hat eine Fläche von 1,5 ha angekauft. Hier wurden in jüngster Zeit 2 Tümpel angelegt, eine Bepflanzung ist vorgesehen, die Pflanzen sind bereits vorhanden und werden in Kürze gesetzt werden. Es handelt sich um eine Moorfläche, die nicht tiefgepflügt worden ist und vorher intensiv als Grünland genutzt worden war. Das nunmehr entstehende Biotop hat beste Chancen, sich in Richtung besonders geschützter Biotop gem. § 28 a zu entwickeln und ist dementsprechend hoch anzuerkennen. Der Aufwertungsfaktor liegt etwa bei 2,0.

6. Entlang der Rütenbrocker Straße in unmittelbarer Nähe des Gehöftes Reesche wurde an einem Gewässer ein Anpflanzungsstreifen von ca. 4 m Breite und einer Länge von 150 m angelegt, vorher war hier Ackerland. Der Anpflanzungsstreifen soll entsprechend anerkannt werden.

7. An der niederländischen Grenze befindet sich eine alte Santentnahmestelle, in der zu früheren Zeiten Abfall abgelagert worden war. Die Stelle ist durch die Gemeinde Sustrum aufgeräumt und in gewissem Umfang modeliert hergerichtet worden. Hier hat sich bereits ein vielgestaltiger Feuchtbiotop entwickelt. Die Maßnahme mit einer Größe von ca. 0,3 ha ist als Biotop gem. § 28 a anzusehen. Der Wert vor Instandsetzung dürfte um etwa 1,0 niedriger gelegen haben.

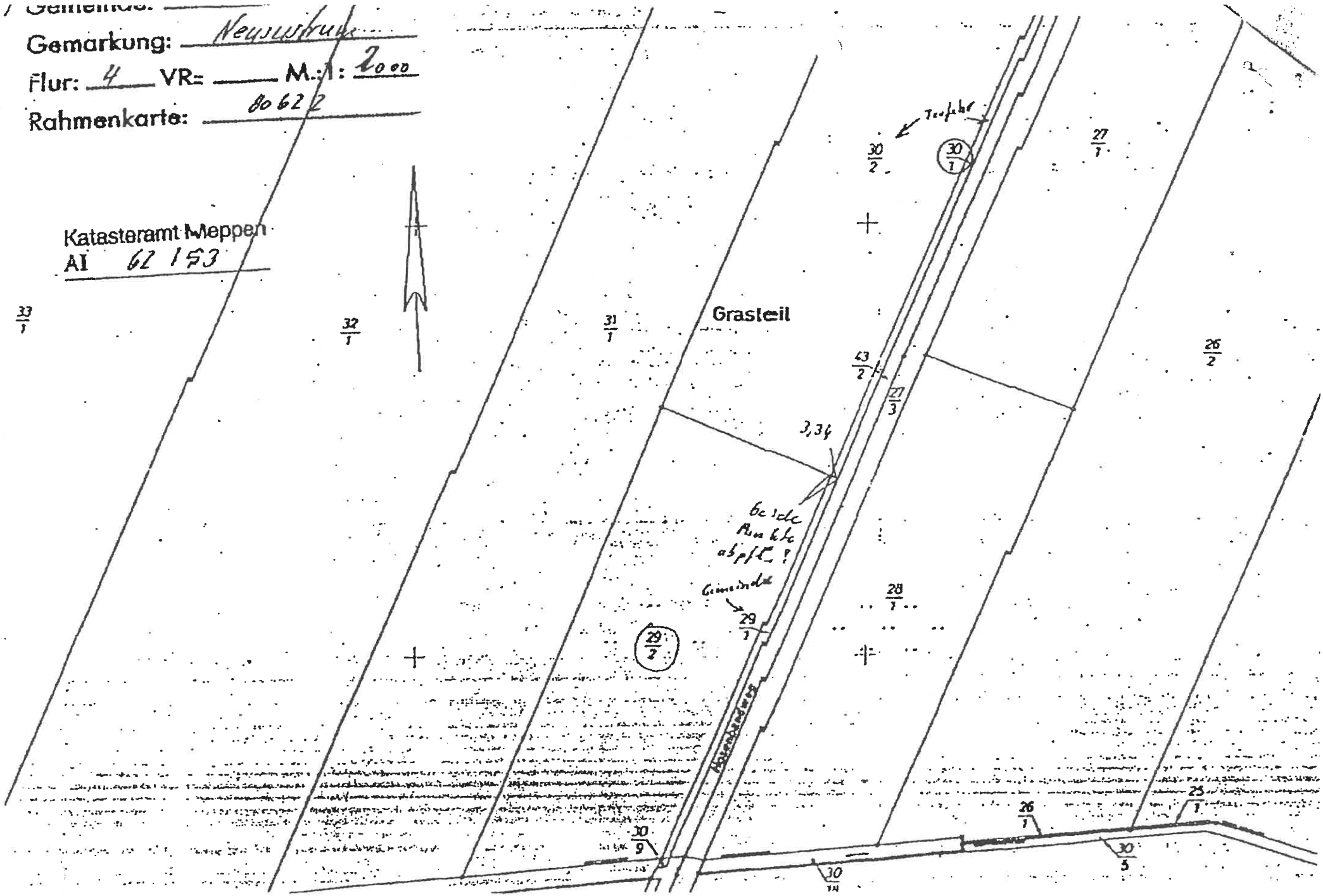
Gemeinde: ____

Gemarkung: Neuschwrude

Flur: 4 VR= ____ M.: 1 : 2000

Rahmenkarte: 80622

Katasteramt Meppen
AI 62 153



SAMTGEMEINDE LATHEN

55. FNP-Änderung

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bearbeitet : im Februar 1992

INGENIEURPLANUNG

4500 OSNABRÜCK Tel. 0541 / 83003

Beratung · Gutachten
Planung · Bauleitung

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Vorbemerkung

2. Abgrenzung des Untersuchungsraumes

3. Ausgangssituation
   3.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft
   3.2 Beschreibung des Änderungsbereiches sowie seiner Umgebung
   3.3 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im betroffenen Raum
   3.4 Entwicklungsziele aus Sicht der Landschaftspflege
   3.5 Bestandserfassung und -bewertung
   3.6 Zusammenfassende Bewertung des Änderungsbereiches

4. Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung
   4.1 Vermeidung
   4.2 Ermittlung und Bewertung der Wirkungen der geplanten FNP-Änderung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

5. Kompensation von Eingriffen

Anlagen

1. Vorbemerkung

Die 55. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lathen betrifft eine Bauflächenausweisung im Ortsteil Sustrumermoor der Mitgliedsgemeinde Sustrum.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vor.
Im Rahmen der 55. Flächennutzungsplanänderung wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der hiermit zur Vorlage kommt.

2. Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die geplante gewerbliche Baufläche (rd. 5,27 ha) liegt nördlich des Ortskerns Sustrumermoor, östlich der Süd-Nord-Straße (K 147). Derzeit wird die Fläche ackerbaulich genutzt und dient bereits einem vorhandenen Betrieb (0,66 ha) als Standort.
Im Westen und Norden wird der Untersuchungsraum von Straßen begrenzt. Östlich wird die Grenze durch einen Hausgarten gebildet. Südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

3. Ausgangssituation

3.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft

Der Untersuchungsraum gehört nach "Meisel" zur naturräumlichen Haupteinheit 605. "Boutanger Moor" und hier zur Untereinheit 605.01 "Walchum - Sustrumer Moore".
Es handelt sich um ein großes Moorgebiet, das sich jenseits der holländischen Grenze fortsetzt. Im Mittel erreicht es nicht mehr als 1 m Mächtigkeit. Heute wird das Moor zum Großteil entwässert und zunehmend kultiviert, so daß das einst baumfreie Moor nur noch in sehr kleinen Resten erhalten ist. Auf den entwässerten Flächen stocken häufig Birkenwälder mit Moorbirke (Betula pubescens) und Sandbirke (Betula pendula).

Großklimatisch gesehen, gehört das Bearbeitungsgebiet zur maritimsubkontinentalen Flachlandregion. Es ist gekennzeichnet durch milde Winter und nur mäßig warme Sommer, die durch vorwiegend atlantisch feuchte Luftmassen bedingt sind. Die trockenen kontinentalen Luftmassen aus dem Osten sind nur für kurze Zeit von Bedeutung.
Einen lokal klimatischen Einfluß übt das Moor aus. Es führt zu häufigem Auftreten von Spät- und Frühfrösten sowie zu Nebelbildungen.

3.2 Beschreibung des Änderungsbereiches sowie seiner Umgebung

Der am nördlichen Ortsrand gelegene Änderungsbereich stellt sich intensiv bearbeitet dar. Der Großteil der Fläche wird bis an die Grenzen hin ackerbaulich genutzt, so daß keine typischen Saumbiotope ausgebildet sind. Im Nordwesten ist bereits ein gewerblicher Betrieb vorhanden. Gehölzstrukturen sind auf der Nord-, Süd- und Westseite zu finden.
Im überplanten Bereich herrschen frische bis feuchte, entwässerte mit Sand durchsetzte Hochmoor- und Niedermoorböden vor, die überwiegend Sand im Untergrund aufweisen. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind Hoch- und Niedermoortorf sowie fluviatile Sande.
Zum Grundwasserstand sind keine Informationen vorhanden. Hinsichtlich der Fauna liegen keine Aussagen zu Rote-Liste-Arten vor und auch aufgrund der Lage, des Biotopangebotes und deren Nutzung sind keine besonders geschützten, vom Aussterben bedrohte Arten zu erwarten, so daß auf eine genaue Untersuchung verzichtet wird.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer durch Ackernutzung geprägten Landschaft, die nur in einem geringen Umfang durch Gehölzstrukturen (zumeist straßenbegleitende Anpflanzungen) gegliedert ist. Beeinflußt wird das Landschaftsbild zudem durch die Siedlungen entlang der Süd-Nord-Straße, die auch an den Untersuchungsraum von Norden und Süden grenzen.

3.3 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im betroffenen Raum

Nach dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm ist der untersuchte Landschaftsraum der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zuzurechnen. Hier sind besonders die letzten naturnahen Wälder und Hochmoore, Wallhecken, Altwässer und nährstoffarme Moorseen sowie Feuchtgrünländer zu schützen. Der Anteil der schutzwürdigen Flächen liegt mit 2,2 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt, so daß Maßnahmen zur Entwicklung von wertvollen Landschaftselementen besonders wichtig sind. Schwerpunkte sind die Entwicklung naturnaher Laubwälder (Eichenmischwälder, Bruchwälder) und die Regeneration von Hochmooren. Weitere notwendige Maßnahmen sind die Wiederherstellung naturnaher Fließ- und Stillgewässer, extensiv genutzter Feuchtwiesen, Magerrasen und Heiden.
Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland stellt den Änderungsbereich sowie den gesamten Landschaftsraum als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dar, d. h. alle raumbedeutsamen Planungen sind so abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.
Den ca. 4 - 5 km südöstlich gelegenen Tannenkamp weist das RRP als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft sowie in Teilbereichen als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung und für Natur und Landschaft aus.

3.4 Entwicklungsziele aus Sicht der Landschaftspflege

Gemäß dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm wäre die schrittweise Umwandlung des Tannenkampes in einen naturnahen Laubwald mit standortgerechten heimischen Gehölzen z. B. Stiel-Eiche, Moor-Birke, Sand-Birke, Vogelbeere, Ohr-Weide, Grau-Weide, Faulbaum, eine anzustrebende Maßnahme. Durch die vielfältigere Ausstattung des Laubwaldes gegenüber des vorhandenen Nadelforstes finden mehr Tiere und Pflanzen eine Lebensmöglichkeit und der Naturhaushalt wird stabilisiert. Desweiteren steigert ein naturnaher Laubwald den Erlebnis- und Erholungswert.
Als weitere Maßnahme bietet sich die Anlage von Erlenbruchwäldern auf feuchten Grünlandstandorten an bzw. die Extensivierung dieser Flächen.
In der den Untersuchungsraum umgebenden Kulturlandschaft ist die Anlage von Feldgehölzen und Hecken ebenfalls als sinnvolle Maßnahme zu betrachten. Dadurch kann ein lückenloses Biotopnetz geschaffen werden, in dem vorhandene Trittsteinbiotope integriert werden.
Feldgehölze und Hecken wirken sich in mehrfacher Hinsicht positiv auf den Naturhaushalt aus. Hier sind zu nennen:

- Stabilisierung des Naturhaushaltes
- Rückhaltung von Niederschlägen
- Anreicherung des Grundwassers
- Filterung von Luftschadstoffen
- Steigerung der Ernte durch Windschutz
- Verhinderung von Erosionsschäden
- jagdlicher Nutzen, denn ohne Hecken kein Wild
- Lebens- und Nahrungsraum für Flora und Fauna

Neben diesen positiven Auswirkungen sind die Gehölze auch von großem ästhetischen Wert. In der z. T. kaum gegliederten Feldflur setzen sie deutliche Akzente und schaffen abgeschlossene überschaubare Kleinräume. Mit ihrem Farbenspiel untermalen sie den Wechsel der Jahreszeiten und sorgen für Abwechslung im Landschaftsbild. Sie sind landschaftsbildprägend. Zudem lassen sich durch Feldgehölze bauliche Anlagen verbergen und in das Landschaftsbild einbinden.

3.5 Bestandserfassung und -bewertung

Die Standorte der nachstehend kartierten Baumarten, Sträucher und Pflanzengesellschaften sind dem Bestandsplan zu entnehmen.
Die Beurteilung der Biotope erfolgt mit Hilfe einer speziell für die Eingriffsregelung entwickelten Tabelle, die den jeweiligen schriftlichen Erläuterungen beigefügt wird (sh. Anlagen).

Nr. 1 Acker AC

Der überwiegende Teil der Fläche (4,18 ha) wird ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Kartierung war keine Pflanzendecke vorhanden und auch die Randbereiche des Ackers waren bis an die natürlichen Grenzen bzw. die Grundstücksgrenzen beackert.

Auf intensiv bewirtschafteten Ackerflächen mit mindestens 3 Fruchtfolgen kann sich kein langlebiges Ökosystem entwickeln. Die Bodenbearbeitung, der Einsatz chemischer Mittel zur Unkrautbekämpfung, die intensive Mineraldüngung sowie die organische Düngung z. B. mit Gülle unterbinden bzw. beeinträchtigen zudem die Entwicklung von Flora und Fauna der Agrarlandschaft.
Die klimatische Bedeutung des Ackers ist mäßig, da die Anbaufrüchte nur im Wachstumsendstadium ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet übernehmen können, so daß keine kontinuierliche klimatische Wirkung erzielt wird.
Grundsätzlich ist die Bedeutung von Ackerflächen für das Landschaftsbild in Verbindung mit anderen Biotoptypen in einem durch Kulturflächen geprägten Raum hoch. In diesem speziellen Fall wird die Bedeutung jedoch durch die angrenzende Bebauung (u. a. gewerblicher Betrieb) und den Sportplatz beeinträchtigt, so daß sie nur noch mäßig ist.

Die Vernetzungsfunktion ist ebenfalls wenig bedeutend und auch Wechselbeziehungen zu anderen Biotopen sind kaum ausgebildet. Eine Wechselbeziehung besteht z. B. zu den angrenzenden Gehölzstrukturen. Greifvögel nutzen die Bäume als Ansitzplatz bei ihrer Suche nach Nahrung auf den sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Insgesamt betrachtet handelt es sich bei dem Acker um einen weniger empfindlichen Bereich (sh. Tabelle Anlage 1).

Nr. 2 Feldgehölz ZF

Stieleiche	Quercus robur
Moorbirke	Betula pubescens
Sandbirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hybrid-Pappel	Populus x canadensis
Weide	Salix spec.

Der ca. 4 m breite Gehölzstreifen trennt im Norden des Untersuchungsraumes den Acker und einen trockenen mit Astwerk gefüllten Straßenseitengraben. Die Gehölzzusammensetzung besteht hauptsächlich aus ca. 35 - 40 Jahre alten Bäumen sowie einigen Jungpflanzen in der Strauchschicht, so daß die typische Ausprägung eines Feldgehölzes nur phragmentarisch vorliegt.

Die Gehölze sind für den Naturhaushalt von großer Bedeutung. Sie übernehmen wichtige ökologische Funktionen z. B. Grundwasseranreicherung, Staubfilterung, Lebens- und Nahrungsraum für Tiere. Desweiteren beeinflussen sie das Klima der näheren Umgebung durch Windschutz, Bodenbeschattung und die Abschwächung der Wärmeausstrahlung, so daß sie einen ausgeglichenen Temperatur- und Feuchtehaushalt innerhalb des Gehölzbestandes und seiner Reichweite bewirken.
Neben diesen positiven Auswirkungen auf Klima, Boden und Fauna geben Gehölze jedem Landstrich sein individuelles Aussehen. Dies gilt besonders für den relativ ausgeräumten Landschaftsraum des Untersuchungsgebietes.
Die Vernetzungsfunktion des Feldgehölzes ist bedeutend. Es ist Bestandteil einer straßenbegleitenden Begrünung und verbindet somit verschiedene Anpflanzungen. Wechselbeziehungen bestehen z. B. zu dem angrenzenden Acker (sh. Nr. 1). Eine Gefährdung von Gehölzen in der freien Landschaft

ist durch Umstrukturierungen in der Landwirtschaft sowie durch den voranschreitenden Straßenbau gegeben.
Eine Beeinträchtigung der Gehölze geht durch die intensive Nutzung des Ackers aus. Der Herbizideinsatz in unmittelbarer Nähe sorgt besonders bei jungen Gehölzen und Saumpflanzen für empfindliche Schäden.

Nach Abwägung aller Kriterien wird das Feldgehölz als empfindlicher Bereich eingestuft.

Nr. 3 Feldgehölz ZF

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hybrid-Pappel	Populus x canadensis
Späte Traubenkirsche	Prunus serotina
Faulbaum	Rhamnus frangula

Dieser ca. 10 m breite Gehölzstreifen stellt die südliche Grenze des Bearbeitungsgebietes dar. Der östliche Teil der Bäume und Sträucher liegt auf einem kleinen Wall und hebt sich damit deutlich vom Niveau des Ackers und des südlich angrenzenden Grünlandes ab.
Bestimmt wird das Bild von ca. 8 - 10 m hohen Stieleichen und Schwarzerlen. Die Stammdurchmesser der Bäume reichen von 10 bis 50 cm. Hinsichtlich der ökologischen Funktionen, Bedeutung für das Landschaftsbild, Gefährdung und Wechselbeziehungen ist der Biotop genauso zu beurteilen wie das Feldgehölz unter Nr. 2. Die Vernetzungsfunktion ist ebenfalls wie bei Nr. 2 bedeutend. Der Gehölzstreifen stellt eine Verbindung zwischen dem östlich gelegenen kleinen Wäldchen und der straßenbegleitenden Baumreihe sowie der westlichen Sichtschutzpflanzung her.

Nach Berücksichtigung aller Kriterien und ihrer Abwägung wird der Biotop mit der Wertigkeitsstufe empfindlicher Bereich versehen.

Nr. 4 Feldgehölz ZF

Stieleiche	Quercus robur
Moorbirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Lebensbaum	Thyja occidentalis
Brombeere	Rubus fruticosus

Der Gehölzstreifen liegt am westlichen Rand des Ackers. Er ist ungefähr 5 m breit und besteht neben standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern auch aus ca. 35 Jahre alten Lebensbäumen, deren natürliche Verbreitung das pazifische Nordamerika ist.

Stellenweise ist die Anpflanzung etwas lückig, so daß die Filterung von Staub und Abgasen aus der Luft und der damit verbundene Schutz des Ackers vor Immissionen der Straße gemindert wird.
Hinsichtlich der anderen Kriterien ist der Biotop genauso zu beurteilen, wie das Feldgehölz unter Nr. 2, so daß sich auch hier die Wertigkeitsstufe empfindlicher Bereich ergibt.

3.6 Zusammenfassende Bewertung der Änderungsbereiche

Aufgrund seiner Lage zur freien Landschaft ist der Änderungsbereich als potentieller Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten grundsätzlich von Bedeutung.
Zusammen z. B. mit Baumreihen oder Wäldern haben Acker- und Grünlandflächen eine Bedeutung als Nahrungsraum für räuberisch lebende Tiere. Aber auch Pflanzenfresser (Rehwild, Hase etc.) finden meist ausreichend Nahrung in der Feldflur.
Die intensive Nutzung und der damit verbundene Pestizid- und Düngeeinsatz, die trennende Wirkung der nördlich und westlich verlaufenden Straße sowie die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung und des gewerblichen Betriebes mindern die Bedeutung der Flächen jedoch stark.
Dem Änderungsbereich kommt insgesamt betrachtet eine geringe bis mittlere Bedeutung (= weniger empfindlicher bis empfindlicher Bereich) als Lebensraum "Kulturlandschaft" zu.

4. Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung

4.1 Vermeidung

Durch die Standortwahl des geplanten Änderungsbereiches wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 8 NNatG hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dem § 1 (5) BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung getragen. Der gewählte Bereich liegt am Ortsrand und ist bereits erschlossen, so daß eine Zersplitterung der freien Landschaft nicht zu befürchten ist.

Die Überplanung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und die gleichzeitige Erhaltung der Biotope Nr. 2, 3 und 4 führen zu einer Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, d. h. den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind aufgrund der genannten Bedingungen kein Vorrang gegenüber den Belangen der Bauleitplanung einzuräumen.

4.2 Ermittlung und Bewertung der Wirkungen der geplanten FNP-Änderung auf den Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung im Norden und Süden des geplanten Gewerbegebietes sowie einer vorhandenen gewerblichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches kann von einem Entzug freier Landschaft nicht gesprochen werden.

Beeinträchtigt wird der Naturhaushalt mit den durch den Bau von Straßen, Gebäuden und Grundstücksbefestigungen stattfindenden Versiegelungen. Bei der gewerblichen Baufläche kann eine Grundflächenzahl von 0,8 angenommen werden, d. h. 80 % des Nettobaulandes (ca. 4,04 ha) kann überbaut werden.
Die daraus resultierende Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 3,23 ha stellt einen starken Eingriff dar. Als negative Auswirkungen können folgende Beeinträchtigungen genannt werden:

- geringe Versickerung von Niederschlägen
- hohe Abflußmengen
- Belastung der Kanalisation und Gewässer
- geringe Grundwasserneubildung

- Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna
- Kleinklimaveränderungen durch geringere Luftfeuchtigkeit, sommerliche Überhitzung und geringe Luftzirkulation.

Aber auch die Nutzungsänderung einer Fläche hat Auswirkungen auf das Gleichgewicht eines bestehenden Naturkreislaufes. So werden z. B. bestehende Wechselbeziehungen eingeschränkt bzw. verändert (hier z. B. zwischen Feldgehölzen und Acker).
Besonders räuberisch lebenden Vögeln wird Nahrungsraum entzogen. Da diese Tiergruppe jedoch einen großen Aktionsradius hat, finden sie in den angrenzenden Kulturflächen noch genügend Nahrung, so daß für sie nur eine sehr geringe Beeinträchtigung erfolgt. Für Singvögel bieten die neugeschaffenen Biotope z. B. Abpflanzungen dagegen ein größeres Nahrungsangebot und auch für Laufkäfer, Ameisen etc. stellen die neuen Biotope einen ausreichendenk Nahrungsraum dar.
Eine Nutzungsänderung mit unterschiedlichen Funktionsverlusten findet auf einer Fläche von ca. 0,8 ha statt.

5. Kompensation von Eingriffen

Aufgrund der Tatsache, daß die Gesamtfläche der freien Landschaft nicht zunehmen kann, ist eine Kompensation nur über ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente zu gewährleisten.

Die beschriebenen Beeinträchtigungen der Biotoptypen (sh. Punkt 3.5) sind entsprechend ihrer entfallenden Funktionen (Wertigkeiten) zu kompensieren, wobei die Funktionsausgleiche je nach Empfindlichkeit des betroffenen Biotoptypes und der Bedeutung der neu geschaffenen Biotope für den Naturhaushalt in unterschiedlichen Größenordnungen erfolgen, sh. nachfolgende Tabelle.

-	unempfindlicher Bereich	1 : 0,1 - 0,2
-	weniger empfindlicher Bereich	1 : 0,3 - 0,8
-	empfindlicher Bereich	1 : 0,9 - 1,4
-	sehr empfindlicher Bereich	1 : 1,5 - 2,0
-	extrem empfindlicher Bereich	1 : 2,1 - 2,6

Zur Vervollständigung der bereits vorhandenen randlichen Eingrünung und der damit verbundenen Einbindung in das Landschaftsbild ist an der östlichen Untersuchungsgrenze eine 10 m breite Anpflanzung geplant. Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten heimischen Gehölzen, z. B. Moorbirke, Sandbirke, Stieleiche, Eberesche, Faulbaum, Ohrweide.
Die sich entwickelnde Gehölzstruktur übernimmt wichtige ökologische Funktionen z. B. Regenwasserrückhaltung, Staubfilterung, Kohlendioxidverbrauch, Lebens- und Nahrungsraum für Tiere, Mikroklimaregulation.

Mit den Anpflanzungen können Funktionsverluste des Ackers kompensiert werden z. B. Grundwasseranreicherung, Nahrungsraum für Tiere. Desweiteren werden mit den Gehölzstrukturen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufgefangen, die Vernetzung von Biotopen erreicht und "Wanderwege" für Tiere geschaffen. Als weniger empfindlicher Bereich werden die betroffenen Flächen deshalb im Verhältnis 1 : 0,3 kompensiert. Bei einer Pflanzflächengröße von 1.500 m² (10 m x 150 m) können somit 5.000 m² Ackerfläche

ausgeglichen werden. Weitere Kompensationsflächen (ca. 0,82 ha) entstehen durch die Festlegung im später aufzustellenden Bebauungsplan der Nutzung der Grundstücksrandbereiche als Pflanzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB auf privaten Grünflächen und die Festlegung von Sukzessionsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB). Bei den Pflanzmaßnahmen sind die o. a. standortgerechten, heimischen Laubgehölze vorgesehen.

Die ökologischen Funktionen entsprechen denen der randlichen Eingrünung. Aufgrund der z. T. kleinteiligeren Gestaltung werden Ackerflächen in einem Verhältnis von 1 : 0,5 gegengerechnet.
Auch die Sukzessionsflächen sind von größerer Bedeutung für den Naturhaushalt als der Acker. So bieten sie z. B. Nahrungs- und Lebensraum für viele Tierarten, Deckung für Tiere vor Beutegreifern, Überwinterungsmöglichkeiten (z. B. für Insekten in trockenen Pflanzenteilen). Sie gehen ebenfalls im Verhältnis 1 : 0,5 in die Berechnung der Kompensation ein.

Ermittlung der Kompensation auf der Eingriffsfläche

Biotoptyp der Eingriffsfl.	Kompensations-maßnahme	Ausgleich im Verhältnis	Kompensations-fläche
-			+
Acker	randliche Eingrünung		
- 41.800 m²	1.500 m²	1 : 0,3	+ 5.000 m²

	Pflanzflächen im Plangebiet 8.200 m²	1 : 0,5	+ ~16.400 m²
- 41.800 m²			+ 21.400 m²
	Differenz: - 20.400 m²		

Auf der Eingriffsfläche selbst können die Funktionen des Ackers in einem Umfang von rd. 20.400 m² nicht kompensiert werden, so daß externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Für diesen weniger empfindlichen Bereich sind externe Maßnahmen von ca. 6.100 m² bis 16.300 m² nötig. Bei der Berechnung wird berücksichtigt, daß je nach Zustand der Ersatzflächen weniger empfindliche Bereiche in einem Verhältnis von 1 : 0,3 - 0,8 kompensiert werden.

Die Samtgemeinde Lathen verpflichtet sich, im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens die erforderlichen Kompensationsflächen nach Absprache mit der UNB nachzuweisen.

6. Ersatzmaßnahmen

Die Samtgemeinde Lathen stellt eine Ersatzfläche von 1,1 ha zur Verfügung (ca. 2.150 m² wurden bereits für die 50., 51. und 54. FNP-Änderung verbraucht).
Die Fläche liegt westlich von Neusustrum am Niederlanger Schloot (Gewässer). Sie gehört zur naturräumlichen Untereinheit 605.01 Walckum-Sustrumer Moore (nach Meisel). Es handelt sich um ein großes Moorgebiet, das sich jenseits der holländischen Grenze fortsetzt. Im Mittel erreicht es nicht mehr als 1 m Mächtigkeit. Heute wird das Moor zum Großteil entwässert und zunehmend kultiviert, so daß das einst baumfreie Moor nur noch in sehr kleinen Resten erhalten ist.
Die derzeit als Acker genutzte Ersatzfläche liegt in einem durch Kulturflächen (hauptsächlich Acker) und Entwässerungsgräben geprägten Raum.
In Anlehnung an die Entwicklungsziele (sh. Punkt 3.3) erfolgt auf der Ersatzfläche eine Aufforstung mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen. In Verbindung mit den Kulturflächen und dem angrenzenden Gewässer stellt die sich entwickelnde Gehölzstruktur ein Trittstein für ein Verbundsystem Wald-Kulturflächen-Gewässer dar. Durch die Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen kommt es zu einer Aufwertung des vorhandenen Biotopes, so daß bei einem erforderlichen Ausgleich von 1 : 0,4 (sh. Punkt 5) eine Fläche von ca. 8.200 m² dieser aufgewerteten Ackerfläche benötigt wird, um den noch bestehenden Funktionsdefizit (ca. 20.400 m² eines weniger empfindlichen Bereiches) zu kompensieren.

Insgesamt werden damit ca. 10.350 m² der Ersatzfläche in Anspruch genommen. Für weitere Ersatzmaßnahmen stehen somit nur noch ca. 650 m² zur Verfügung.

Abschließend wird an dieser Stelle angemerkt, daß im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung nur Grobaussagen getroffen werden und daß detailliertere Aussagen im Bauleitplanverfahren erfolgen.

Aufgestellt/Überarbeitet:
Osnabrück, den 23.07.1992
Ha/Se
INGENIEURPLANUNG

(Eversmann)

Anlage 1

Biotop: Acker Code: AC

Ermittlung der Wertigkeitsstufen

	keine Informationen/trifft nicht zu	wertlos	unempfindliche Bereiche	weniger empfindliche Bereiche	empfindliche Bereiche	sehr empfindliche Bereiche	extrem empfindliche Bereiche
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	(X)	( )	untypisch ( )	phragmant. ( )	mittel ( )	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar ( )	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend (X)	bedeutend ( )	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	(X)	( )	keine ( )	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs-/Pflege-Intensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	(X)	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt ( )	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	(X)	( )	sehr klein ( )	klein ( )	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet (X)	zerstreut ( )	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mittel ( )	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	sehr groß ( )
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig (X)	groß ( )	sehr groß ( )
15. Kulturhistorische Bedeutung	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	sehr groß ( )
Gesamteinstufung:		( )	( )	(X)	( )	( )	( )

Anlage 2

Biotop: Feldgehölz Code: ZF

Ermittlung der Wertigkeitsstufen

	keine Informationen/trifft nicht zu	wertlos	unempfindliche Bereiche	weniger empfindliche Bereiche	empfindliche Bereiche	sehr empfindliche Bereiche	extrem empfindliche Bereiche
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mehrere (X)	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. (X)	mittel ( )	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar (X)	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	(X)	( )	keine ( )	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs-/Pflege-Intensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt (X)	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein ( )	mittelgroß (X)	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet ( )	zerstreut (X)	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mittel (X)	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
15. Kulturhistorische Bedeutung	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	sehr groß ( )
Gesamteinstufung:		( )	( )	( )	(X)	( )	( )

Anlage 3

Biotop: Feldgehölz Code: ZF

Ermittlung der Wertigkeitsstufen

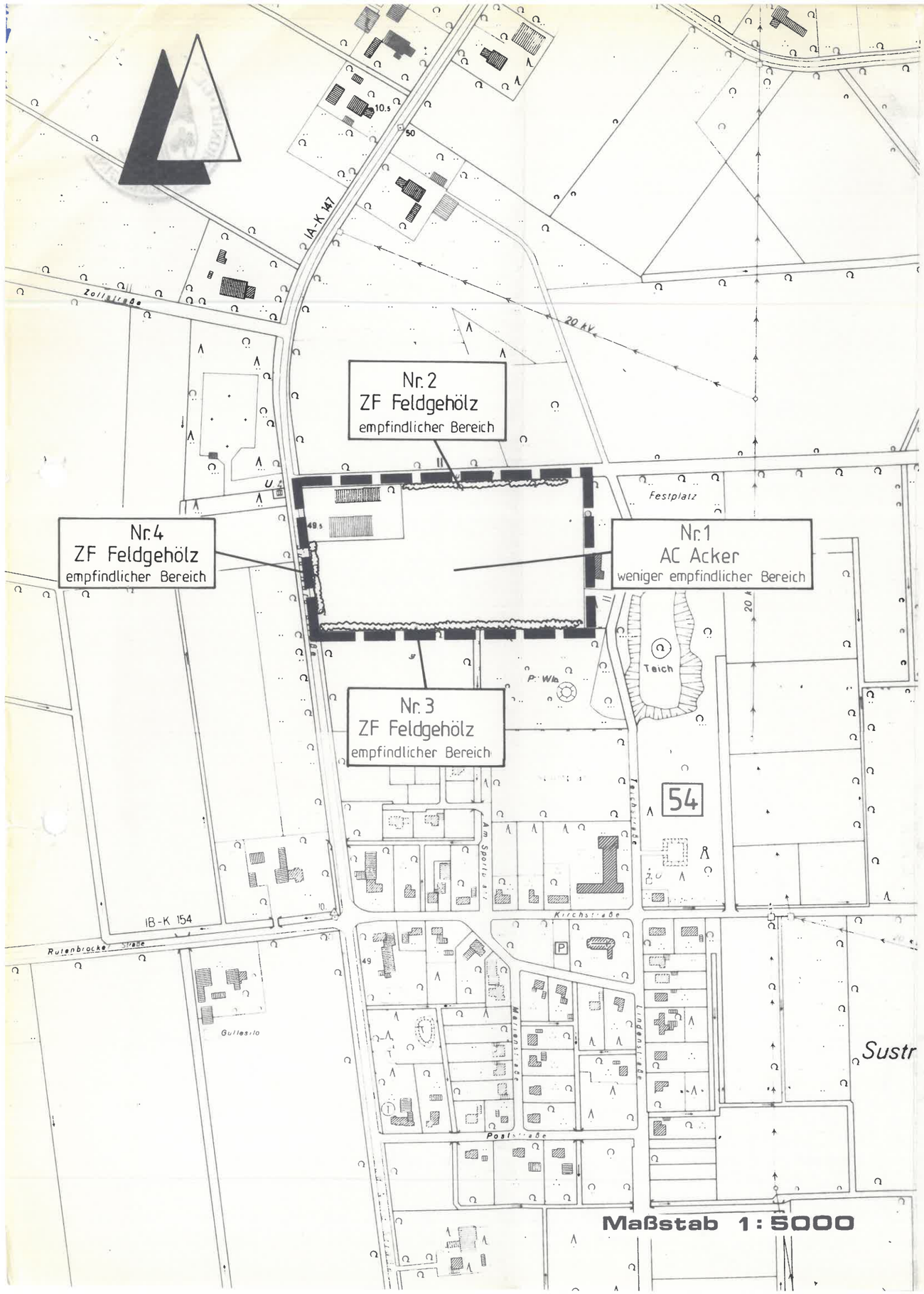
	keine Informationen/trifft nicht zu	wertlos	unempfindliche Bereiche	weniger empfindliche Bereiche	empfindliche Bereiche	sehr empfindliche Bereiche	extrem empfindliche Bereiche
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar (X)	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	( )	( )	keine ( )	wenige ( )	teilweise vorhanden (X)	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs-/Pflege-Intensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt (X)	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein ( )	mittelgroß (X)	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet ( )	zerstreut (X)	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mittel (X)	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
15. Kulturhistorische Bedeutung	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	sehr groß ( )
Gesamteinstufung:		( )	( )	( )	(X)	( )	( )

Anlage 4

Biotop: Feldgehölz Code: ZF

Ermittlung der Wertigkeitsstufen

	keine Informationen/trifft nicht zu	wertlos	unempfindliche Bereiche	weniger empfindliche Bereiche	empfindliche Bereiche	sehr empfindliche Bereiche	extrem empfindliche Bereiche
1. Vielfalt an biotoptypischen Arten	( )	( )	keine ( )	gering (X)	mehrere ( )	viele ( )	bes. Vielfalt ( )
2. Vorkommen gefährdeter Arten	( )	( )	keine (X)	wenige ( )	mehrere ( )	viele ( )	sehr viele ( )
3. Biotoptypische Ausprägung	( )	( )	untypisch ( )	phragment. ( )	mittel (X)	gut ( )	optimal ( )
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)	( )	( )	keine ( )	gering ( )	erkennbar (X)	gut ( )	idealtypisch ( )
5. Vernetzungsfunktion	( )	( )	unbedeutend ( )	wenig bedeutend ( )	bedeutend (X)	sehr bedeutend ( )	elementar ( )
6. besondere Standortbedingungen	(X)	( )	keine ( )	wenige ( )	teilweise vorhanden ( )	gegeben ( )	extrem ( )
7. Nutzungs-/Pflege-Intensität	( )	( )	sehr hoch ( )	hoch ( )	gering (X)	sehr gering ( )	keine ( )
8. Regenerationsfähigkeit	( )	( )	sehr groß ( )	groß (X)	gering ( )	sehr gering ( )	keine ( )
9. Alter	( )	( )	sehr jung ( )	jung ( )	mittelalt (X)	alt ( )	sehr alt ( )
10. Größe	( )	( )	sehr klein ( )	klein ( )	mittelgroß ( )	groß ( )	sehr groß ( )
11. Seltenheit	( )	( )	sehr häufig ( )	verbreitet ( )	zerstreut (X)	selten ( )	sehr selten ( )
12. Gefährdung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mittel (X)	groß ( )	sehr groß ( )
13. Bedeutung für das Landschaftsbild	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
14. Klimatische Bedeutung	( )	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß (X)	sehr groß ( )
15. Kulturhistorische Bedeutung	(X)	( )	keine ( )	gering ( )	mäßig ( )	groß ( )	sehr groß ( )
Gesamteinstufung:		( )	( )	( )	(X)	( )	( )



Flächennutzungsplan 55. Änderung
Samtgemeinde Lathen

Landkreis Emsland

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Bearbeitet Osnabrück, den 26.02.1992 Lubenow	INGENIEURPLANUNG Feldkamp - Lubenow - Witschel Rehmstraße 13 Tel 0541/83003 4500 Osnabrück

Ausfertigung

§ 2
Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld) für Ratsmitglieder

(1) Die Ratsmitglieder erhalten für die Teilnahme an Rats-, Ausschuß- und Fraktionssitzungen eine Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld in Höhe von 40 DM je Sitzung. Für Ratsmitglieder, denen nachweislich Aufwendungen für eine Kinderbetreuung entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 50 DM. Bei Fraktionssitzungen wird das Sitzungsgeld in der Regel nur für die letzte einer Ratssitzung vorangehenden Sitzung gezahlt. In begründeten Ausnahmefällen kann auch für die letzten beiden einer Ratssitzung vorangehenden Fraktionssitzungen eine Entschädigung gezahlt werden.

(2) Die Aufwandsentschädigung tritt neben den Ersatz des Verdienstausfalles und den Pauschalstundensatz; sie umfaßt den Ersatz der notwendigen Auslagen, einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung, mit Ausnahme der Reise- und Fahrkosten nach § 5 dieser Satzung.

§ 3
Zusätzliche Aufwandsentschädigung für den Ratsvorsitzenden, seine Vertreter und die Fraktionsvorsitzenden/Gruppenvorsitzenden

Neben den Beträgen aus § 2 dieser Satzung werden monatlich folgende zusätzliche Aufwandsentschädigungen gezahlt:

a)	an den Bürgermeister	850 DM
b)	an den 1. Stv. Ratsvorsitzenden	100 DM
c)	an den 2. Stv. Ratsvorsitzenden	50 DM
d)	an die Fraktionsvorsitzenden/Gruppenvorsitzenden zzgl. 5 DM je Fraktionsmitglied/Gruppenmitglied	50 DM

§ 4
Sitzungsgeld für sonstige Mitglieder in Ratsausschüssen

Nicht dem Rat angehörende Mitglieder in Ratsausschüssen erhalten ein Sitzungsgeld in Höhe von 40 DM je Sitzung. Für nicht dem Rat angehörende Mitglieder von Ratsausschüssen, denen nachweislich Aufwendungen für eine Kinderbetreuung entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 50 DM. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 5
Reise- und Fahrkosten

(1) Für von der Gemeinde Surwold angeordnete Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes erhalten Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen auf Antrag Reisekostenvergütung nach den dem Gemeindedirektor für Dienstreisen zustehenden Sätzen. Sitzungsgelder oder Auslagenentschädigungen werden daneben nicht gezahlt.

(2) Der Bürgermeister erhält zur Abdeckung der gesamten Fahrkosten innerhalb der Samtgemeinde Nordhümmling eine monatliche Pauschale von 150 DM.

§ 6
Verdienstausfall, Pauschalstundensatz

(1) Anspruch auf Entschädigung für Verdienstausfall haben
a) Ratsmitglieder und nicht dem Rat angehörende Mitglieder in Ratsausschüssen neben ihrer Aufwandsentschädigung/ihrem Sitzungsgeld
b) sonstige ehrenamtlich tätige Personen und Ehrenbeamte, soweit sie keine Aufwandsentschädigung/kein Sitzungsgeld erhalten.

(2) Unselbständig Tätigen wird der entstandene und nachgewiesene Verdienstausfall ersetzt.

(3) Selbständig Tätigen wird eine Verdienstausfallpauschale gewährt, die im Einzelfall auf der Grundlage des glaubhaft gemachten Einkommens festgesetzt wird.

(4) Personen, die keine Ansprüche nach Abs. 2 oder 3 haben, denen aber im beruflichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen der versäumten Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten einen Pauschalstundensatz.

(5) Die Ansprüche auf Verdienstausfall nach Abs. 2 oder 3 werden auf höchstens 20 DM je Stunde begrenzt. Der Pauschalstundensatz nach Abs. 4 wird auf 20 DM festgesetzt. Die Entschädigungen werden für höchstens 10 Stunden je Monat gewährt.

(6) Wer ausschließlich einen Haushalt führt und keinen Verdienstausfall geltend macht, hat Anspruch auf die Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe des durchschnittlich gezahlten Ersatzes des Verdienstausfalles. Der Pauschalstundensatz wird (auf Antrag) für höchstens 10 Stunden je Monat gewährt.

§ 7
Auslagen

(1) Für die Gemeinde Surwold ehrenamtlich tätige Personen haben Anspruch auf Ersatz ihrer nachgewiesenen Auslagen, einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung, soweit dies durch Gesetz oder diese Satzung nicht ausgeschlossen ist.

(2) Die Erstattung von Auslagen wird auf höchstens 100 DM im Monat begrenzt.

§ 8
Aufwandsentschädigung für den allgemeinen Verwaltungsvertreter des Bürgermeisters

Der allgemeine Verwaltungsvertreter des Bürgermeisters erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 200 DM.

§ 9
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.11.96 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über Aufwands-, Verdienstausfall- und Auslagenentschädigung für Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Surwold vom 29.09.92 außer Kraft.

Surwold, 03.12.96

GEMEINDE SURWOLD

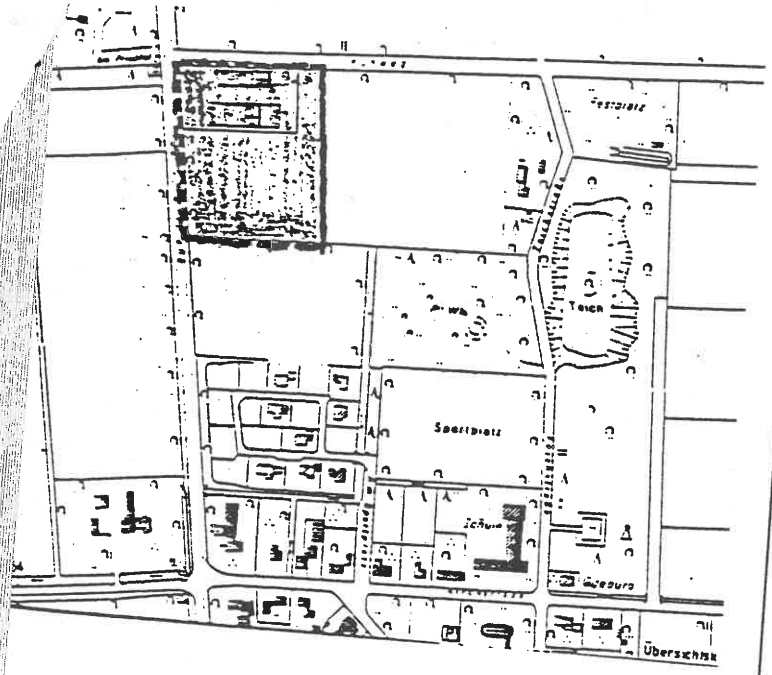
Grote
Bürgermeister

Amtsblatt für den Landkreis Emsland 31.01.97 Nr. 3

43 Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I", Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Sustrum

Der Landkreis Emsland hat zu dem am 29.04.96 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I" mit Verfügung vom 21.10.96 (Az.: 65-610-521-15) gem. § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß der Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I" keine Rechtsvorschriften verletzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, näher gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan mit Begründung kann gem. § 12 BauGB im Gemeindebüro Sustrum, OT Moor, 49762 Sustrum, und im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Große Str. 3, 49762 Lathen, Zimmer Nr. 17, während der Dienststunden eingesehen werden. Ferner kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil I" in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 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 außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Sustrum geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sustrum geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Sustrum, 16.12.96

GEMEINDE SUSTRUM
Der Gemeindedirektor

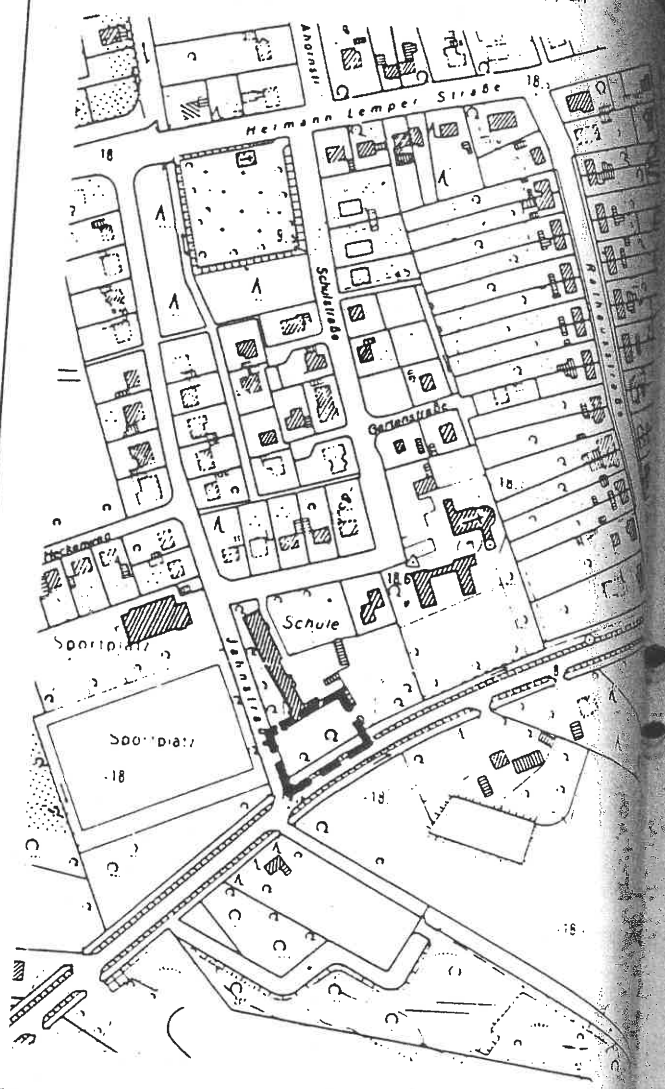
---

44 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Rühlerfeld - West" der Gemeinde Twist

Die vom Rat der Gemeinde Twist am 10.09.96 als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Rühlerfeld - West" ist dem Landkreis Emsland am 28.10.96 gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt worden. Der Landkreis hat mit Verfügung vom 18.12.96, Az.: 65-610-308-66, erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Der Geltungsbereich des og. Bebauungsplanes ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Grundlage: Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5 000, verv
mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen



Der angezeigte Bebauungsplan mit der Begründung liegt gem. § 4
BauGB im Rathaus der Gemeinde Twist, Flensbergstr. 1, 49767 Twist
Zimmer 111, zu jedermanns Einsicht aus. Mit dieser Bekanntmachung
tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Rühlerfeld - West"
in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4
des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan
entstehenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das
Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewie-
sen.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB dann
unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der Be-
kanntmachung des Bebauungsplanes geltend gemacht wird.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht
innerhalb von sieben Jahren nach der Bekanntmachung dieses Be-
bauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind
schriftlich gegenüber der Gemeinde Twist, Flensbergstr. 1, 49767
Twist, geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder
den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Twist, 08.01.97

GEMEINDE TWIST
Der Gemeindedirektor
