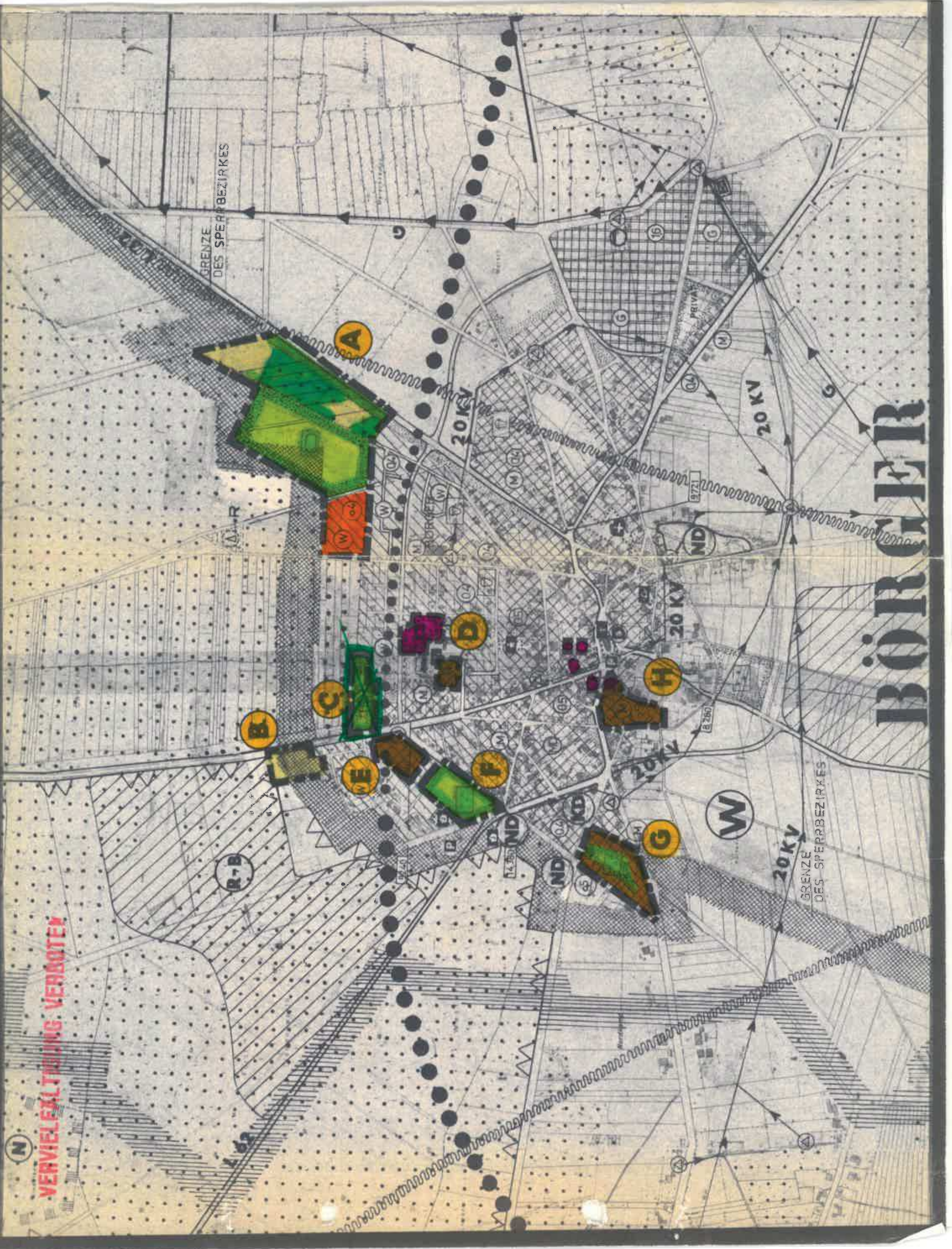




VERVIELFÄLTIGUNG VERBODEN



BÖRGER

## Erläuterungsbericht

=====

8. Änderung zum Flächennutzungsplan  
der Samtgemeinde Sögel  
Gemeinde Börger  
Landkreis Emsland

-----

### 1. Allgemeines

Die 8. Änderung zum Flächennutzungsplan erfaßt acht Bereiche in der Gemeinde Börger

- a) Überarbeitung des Bereiches westlich der L 32 sowie eine Erweiterung der Wohnbaufläche.
- b) Darstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- c) Kennzeichnung einer Grünfläche als Schießsportanlage.
- d) Teilweise Überarbeitung des Schulbereiches
- e) Umzonierung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen.
- f) Aufhebung der Grünfläche "Sportplatz"
- g) Erweiterung der gemischten Baufläche
- h) Darstellung einer gemischten Baufläche.

### 2. Planungsabsichten

zu a)

Die Änderungsabsichten für diesen Bereich beinhalten einmal die Darstellung der tatsächlichen Nutzung im Außenbereich hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie die Abänderung einer Grünfläche 'Park' in eine Grünfläche 'Sportplatz'. Ferner wurde in diesem Bereich eine ungefähr 1,5 ha große Wohnbaufläche in die Änderung aufgenommen. Diese Planungsabsicht stellt eine städtebauliche Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Nördlich Dünen" dar.

zu b)

Eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan westlich der L 51 dargestellten Wohnbaufläche wurde aus der Planung herausgenommen und als Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung gekennzeichnet. In diesem Bereich wurde die Grenze des Sperrbezirkes dem tatsächlichen Verlauf angepaßt.

zu c)

In diesem Bereich östlich der L 51 wurde die Grünfläche 'Sportplatz' in eine Grünfläche für eine 'Schießsportanlage' mit Schützenplatz näher konkretisiert.

zu d)

Die Gemeinbedarfsfläche 'Schule' mit angrenzendem Bereich wurde dahingehend abgeändert, daß die ehemals im Osten angrenzende Wohnbaufläche in die Gemeinbedarfsfläche 'Schule' einbezogen wird entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Nördlich Bauerntannen'. Im Westen dagegen wurde die Gemeinbedarfsfläche reduziert und dieser Bereich in eine gemischte Baufläche abgeändert. Diese Darstellung entspricht der tatsächlichen und geplanten Nutzung.

zu e)

Westlich der L 51 wurde eine Wohnbaufläche in gemischte Baufläche umgewandelt. Diese Umzonierung entspricht der vorhandenen tatsächlichen Nutzung dieses Bereiches. (Gastronomische Einrichtungen mit Nebenanlagen wie z.B. Kegelnbahnen).

zu f)

Ein als Grünanlage 'Sportplatz' im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Bereich wurde in Grünfläche 'Park' abgeändert. Die Planungsabsichten auf dem Sektor 'Sport' sehen einen schwerpunktmäßigen Aufbau und Ausbau der sportlichen Anlagen im Nordosten der Ortslage Börger vor (vergleiche Punkt a). Der zur Zeit noch bestehende Sportplatz wird in absehbarer Zeit aufgehoben und als Grünfläche 'Park' in die Ortsgestaltung einbezogen.

zu g)

Die gemischte Baufläche in diesem Bereich wurde so erweitert, daß sich um die Grünfläche am Opferstein eine gemischte Baufläche von einer Bautiefe gruppiert. Aufgrund der vorhandenen Straßen und bestehender Bebauung wird diese geringfügige Arrondierung für zweckmäßig und sinnvoll gehalten.

zu h)

Eine im Flächennutzungsplan dargestellte Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf 'Jugendheim' wurde aus der Planung herausgenommen und, wie der angrenzende Bereich, als gemischte Baufläche dargestellt.

Allgemein:

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Börger wird stark durch andere Nutzungsarten eingeengt (Sperrbezirk, Landwirtschaft, Oberriederung). Nur aus dieser prekären städtebaulichen Situation sind die Planungsabsichten unter Pkt a) zu verstehen.

2.1. Verkehrliche Erschließung

Größtenteils beinhalten die Änderungsbereiche Umzonierungen oder Nutzungsänderungen von bestehenden Anlagen, die bereits innerörtlich erschlossen worden sind. In den Bereichen, bei denen es sich um Neudarstellungen handelt, wird die detaillierte Erschließung in aufzustellenden Bebauungsplänen unter Berücksichtigung der RAST und in Abstimmung mit dem Straßenbauamt näher konkretisiert.

2.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Die in der Änderung ausgewiesenen Bereiche sind durch den Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" und durch den Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel wirtschaftlich ordnungsgemäß zu ver- und entsorgen.

Gemäß dem Generalplan "Abwasserbehandlung Land Niedersachsen" besteht für das Gemeindegebiet Börger ein eigener Entsorgungsraum mit einer Kläranlage in Börger.

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem Vorfluter schadlos zugeführt. Bei Realisierung der Planungsabsichten wird § 10 NWG sowie die Schutzverordnung der Wasserschutzgebiete (Zone III B) beachtet.

2.3. Hinweis

Die Änderungsbereiche werden bei der Aufstellung bzw. bei der Änderung von Bebauungsplänen berücksichtigt.

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.78).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 307) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker  
4500 Osnabrück, den 20.10.1979

*Bruna*  
.....  
i.A.: Brunna, Dipl.Ing.

Samtgemeinde Sögel, den 17. SEP. 1980

.....  
-Samtgemeindegemeindevorstand- 2 - Samtgemeindedirektor -



Dieser Erläuterungsbericht hat mit der 8. Änderung zum  
Flächennutzungsplan in der Zeit vom **05. MAI 1980** bis **06. JUNI 1980**  
öffentlich ausgelegen.

Samtgemeinde Sögel, den **17. SEP. 1980**

.....  
- Samtgemeindedirektor -

Dieser Erläuterungsbericht hat dem Beschluß vom **21. JULI 1980**  
zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Sögel, den **17. SEP. 1980**

.....  
- Samtgemeindedirektor -

**Hat vorgelegen**  
Oldenburg, den **28. NOV. 1980**  
**Bez. - Reg. Weser - Ems**

Im Auftrage

*Stueche*

# AMTSBLATT

## FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr. 5

Herausgeber: Landkreis Emsland

28. 02. 1981

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>		38 Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kaiserstraße/Internatstraße“ der Stadt Freren	30
36 Freiwilliger Landtausch Kluse, Kreis Emsland	29	39 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Geeste für das Haushaltsjahr 1981 vom 18. 12. 1980	31
<b>B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>		40 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vom 21. Juli 1980	31
37 Sitzung des Schulausschusses	30	41 II. Satzung zur Änderung der Satzung für die Zweckverbandssparkasse „Kreissparkasse Aschendorf-Hümmeling zu Papenburg“ vom 17. 12. 1973	32
<b>C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>		<b>Nachtrag zu B</b>	
		42 Sitzung des Bau- und Planungsausschusses	32

### A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden

#### 36 Freiwilliger Landtausch Kluse, Kreis Emsland

##### Beschluß

Nach § 103 c Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Satz 2 und § 86 Abs. 1 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ergeht folgender Beschluß:

##### I.

Der freiwillige Landtausch Gemarkung Steinbild, Gemeinde Kluse, Nr. 03/454/025/02, Landkreis Emsland, wird hiermit nach § 103 a (1)/§ 103 a (2) FlurbG angeordnet.

Dem freiwilligen Landtausch unterliegen folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	
Steinbild	4	67/1, 68, 71/1, 128/69, 142/122	
	6	51, 52	
	13	112/3, 113/3, 117/2, 117/4, 120/2, 121, 122, 124/2, 128/2, 154/4, 155/4, 157/5, 208/12	
	15	181/60, 183/60	
	21	75/1	
	22	4, 5, 20, 21, 22, 27, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 48, 54, 55, 56	
	23	9, 10, 16, 17, 18, 22	

Die Gesamtgröße der Grundstücke beträgt 78,6762 ha.

Gleichzeitig erklärt das Amt für Agrarstruktur sein grundsätzliches Einverständnis mit der Durchführung der in den Antragsunterlagen (Antrag vom 23.07.1980) dargestellten Maßnahmen, vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung durch den Tauschplan. Die finanzielle Förderung steht unter dem Vorbehalt, daß der freiwillige Landtausch rechtswirksam zustandekommt sowie Haushaltsmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen.

##### II.

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am freiwilligen Landtausch berechtigt sind, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten - gerechnet vom ersten Tage der Bekanntmachung dieses Beschlusses - bei dem Amt für Agrarstruktur in Meppen anzumelden.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Agrarstruktur innerhalb einer von diesem zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Agrarstruktur die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

##### III.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Tauschplanes sind Änderungen in der Nutzungsart der Grundstücke, die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Bauwerken, Einfriedigungen u.ä. sowie die Beseitigung von Pflanzungen unter bestimmten Voraussetzungen nach § 34 FlurbG von der Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur abhängig. Im Falle der Nichtbeachtung des Zustimmungserfordernisses können die Änderungen im freiwilligen Landtausch unberücksichtigt bleiben, die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder Ersatzpflanzungen angeordnet werden. Unter bestimmten Voraussetzungen stellen solche Veränderungen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

##### Gründe:

Die dem Landtauschverfahren unterliegenden Flurstücke sind unwirtschaftlich geformt. Außerdem liegt wegen einer größeren Anzahl kleinerer Parzellen-Besitzersplitterung vor. Durch das vorgesehene Tauschverfahren werden Grundstücksformen mit parallelen Grenzen und größere zusammenhängende Flächen geschaffen. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen für die beteiligten Landwirte werden verbessert.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Freren geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

STADT FREREN  
Der Stadtdirektor

Freren, den 16. Februar 1981

**39 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Geeste für das Haushaltsjahr 1981 vom 18. 12. 1980**

**1. Haushaltssatzung**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Geeste in der Sitzung am 18. Dezember 1980 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1981 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1981 wird

im Verwaltungshaushalt	in der Einnahme auf	10.004.280,00 DM
	in der Ausgabe auf	10.004.280,00 DM
im Vermögenshaushalt	in der Einnahme auf	6.267.000,00 DM
	in der Ausgabe auf	6.267.000,00 DM

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 1981 zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt erforderlich ist, wird auf **2.500.000,00 DM** festgesetzt.

Nachrichtlich:

Davon entfallen auf Umschuldungen **0,00 DM.**

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Haushaltsjahr 1981 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf **500.000,00 DM** festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1981 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) **260 v.H.**
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) **250 v.H.**
2. Gewerbesteuer **300 v.H.**

Geeste, den 18. Dezember 1980

GEMEINDE GEESTE

Over  
Bürgermeister

Brinkmann  
Gemeindedirektor

**2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1981 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 NGO und § 1 der Verordnung über die Genehmigungspflicht der Realsteuerhebesätze der Gemeinden vom 30. 9. 1963 (Nds. GVBl. S. 373) erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Emsland am 12. Febr. 1981 - 202-15-2/10 - erteilt.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Absatz 2 Satz 2 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Rathaus im Ortsteil Dalum - Zimmer 5 - öffentlich aus.

GEMEINDE GEESTE  
Der Gemeindedirektor

Geeste, den 13. Februar 1981

**40 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vom 21. Juli 1980 aufgrund des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 9494)**

Die vom Rat der Samtgemeinde Sögel beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, die aus 8 Bereichen besteht, ist von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Verfügung vom 28.11.1980 - Az. 309.8-21101-54047 - teilweise genehmigt worden.

Die 8. Änderung zum Flächennutzungsplan erfaßt folgende 8 Bereiche in der Gemeinde Börger:

- a) Überarbeitung des Bereiches westlich der L 32 sowie eine Erweiterung der Wohnbaufläche
- b) Darstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche
- c) Kennzeichnung einer Grünfläche als Schießsportanlage
- d) Teilweise Überarbeitung des Schulbereiches
- e) Umzonierung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen
- f) Aufhebung der Grünfläche „Sportplatz“
- g) Erweiterung der gemischten Baufläche
- h) Darstellung einer gemischten Baufläche.

Der Bereich c) ist von der Genehmigung ausgenommen worden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 17, zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Absatz 6 BBauG rechtswirksam geworden.

Auf die Vorschriften des § 155 a Absatz 1 und 3 BBauG wird hingewiesen. Hiernach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen oder von Satzungen nach diesem Gesetz unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dieses gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung.

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindedirektor

Sögel, den 10. Februar 1981