

Gemeinde Sögel

Der Bürgermeister



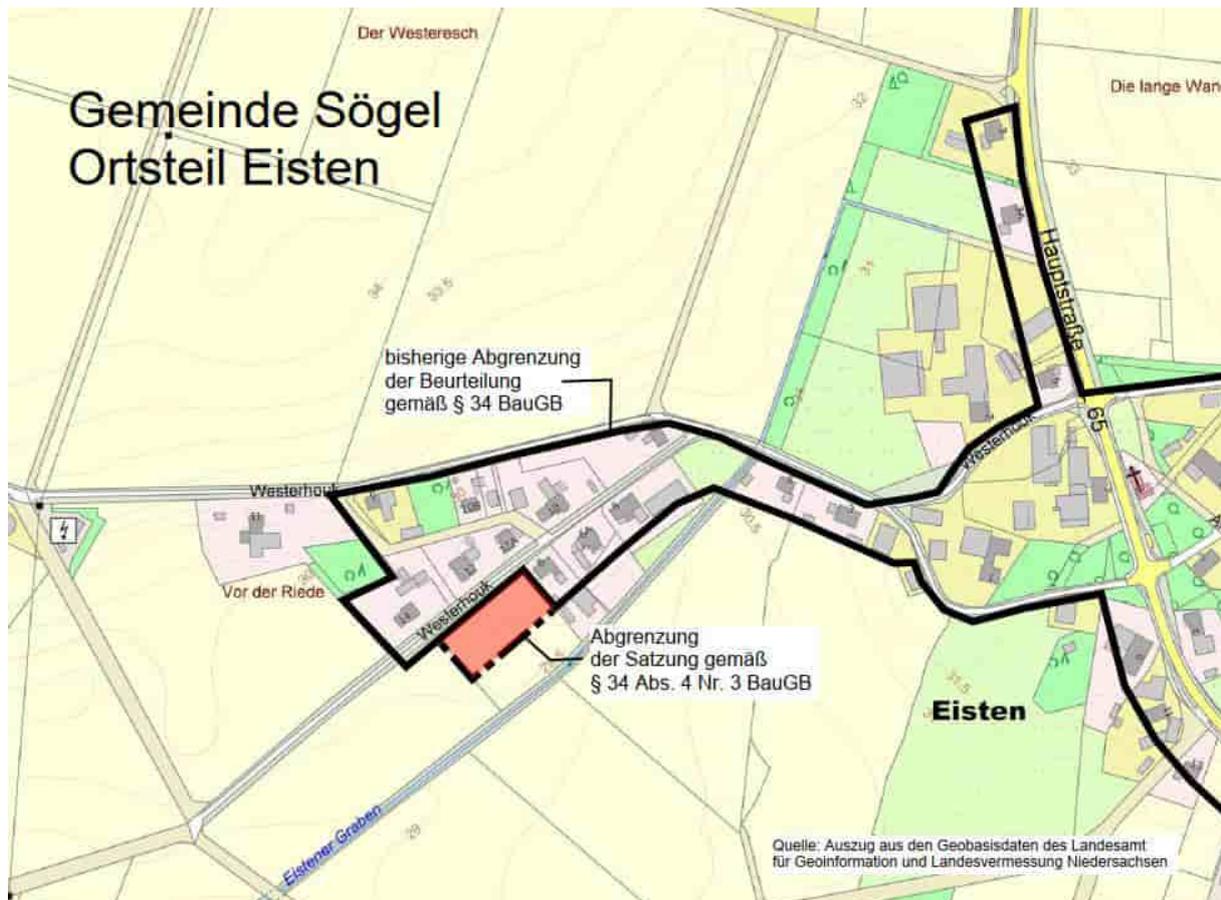
49751 Sögel

Ludmillenhof

Telefon 05952 / 2060

Entwurfsatzung

Satzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Westerhouk“ im Ortsteil Eisten



Bearbeitung:

Samtgemeinde Sögel

Fachbereich Bauwesen

Ludmillenhof

49751 Sögel

Präambel

Auf des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sögel in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx diese Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB), bestehend aus der beiliegenden Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sögel, den xx.xx.xxxx

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeindedirektor)

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für den Bereich „Westerhouk“ entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Einziehung

Der in der Anlage dieser Satzung entsprechend abgegrenzte Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in die als im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Sögel im Ortsteil Eisten einbezogen.

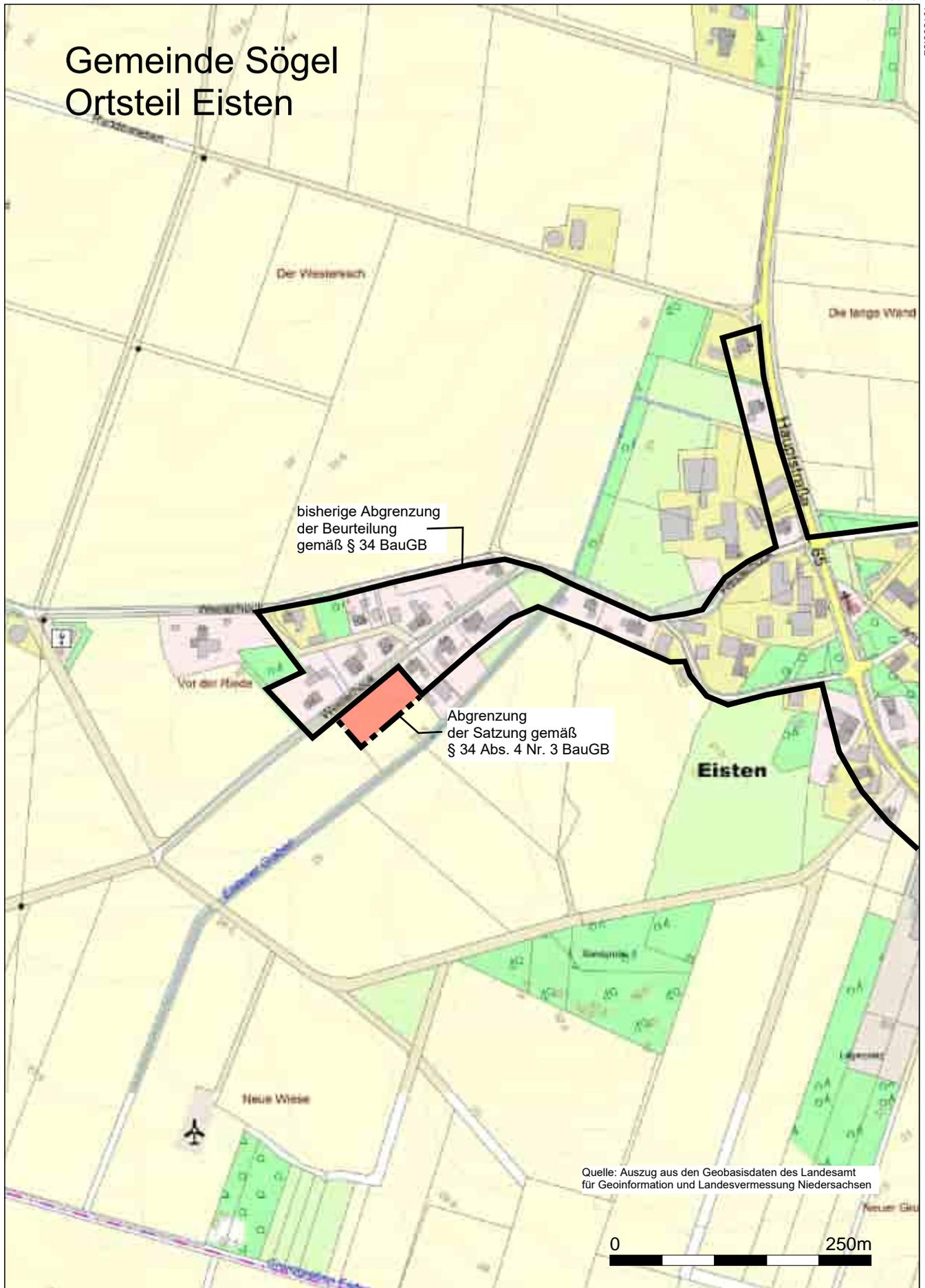
§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Im Satzungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Sögel Ortsteil Eisten



Entwurf

Scale:
1 : 5000

Date:
27.06.2025

Bearbeitung:
Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
im Bereich "Westerhouk" in der Gemeinde Sögel, Ortsteil Eisten

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde.

Sögel, den xx.xx.xxxx

.....
(Gemeindedirektor)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxxx dem Entwurf dieser Satzung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen wurde.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den xx.xx.xxxx

.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nebst Begründung in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beschlossen.

Sögel, den xx.xx.xxxx

.....
(Gemeindedirektor)

Der Beschluss dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Diese Satzung ist damit am in Kraft getreten.

Sögel, den

.....
(Gemeindedirektor)

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde Sögel nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALKIS

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Gemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen.

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Naturschutz

Im Satzungsgebiet befinden sich ausschließlich Flächen, die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Es handelt sich um Flächen, bei denen offensichtlich ist, dass keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche betroffen sind, die eine Bebauung ausschließen. Das gleiche gilt für die angrenzenden Nutzungen.

Aus § 1a Abs. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass die Eingriffsregelung des BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) nur für Bauleitpläne gilt. Da § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB keine weitergehende Regelung enthält, werden im Unterschied zu den Bauleitplänen bei Satzungen gemäß § 34 BauGB auch keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen.

Über die Kompensation ist vielmehr mit dem konkreten Vorhaben nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen zu entscheiden. Bei der jeweiligen Bauantragstellung ist für die ordnungsgemäße, objektbezogene „Abarbeitung“ der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu sorgen.

3. Wehrtechnische Dienststelle (WTD 91)

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

4. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenen Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann es durch die vorhandene Tierhaltung in der Nachbarschaft zeitweise zu Geruchsbelästigungen kommen.

Gemeinde Sögel

Der Bürgermeister



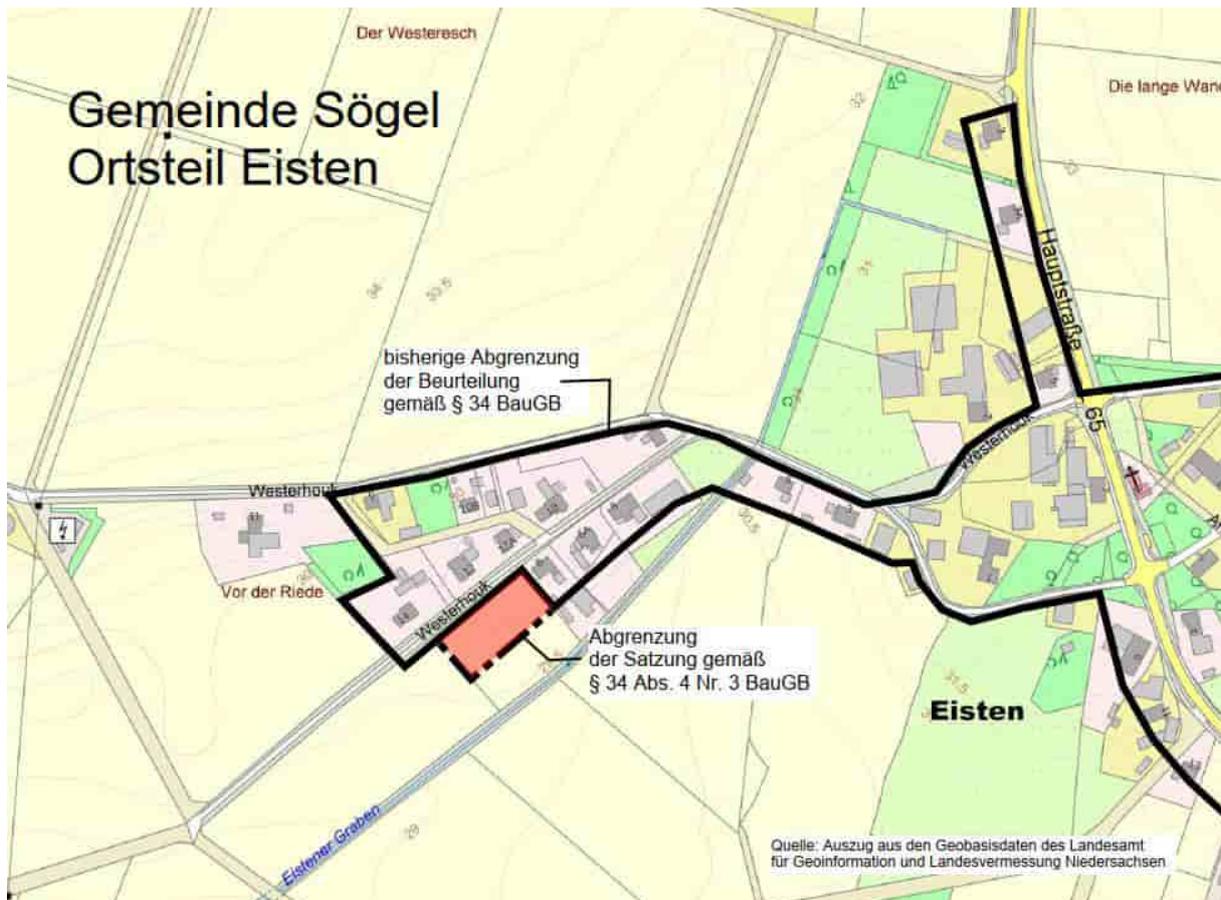
49751 Sögel

Ludmillenhof

Telefon 05952 / 2060

Entwurfsbegründung

Begründung zur Satzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Westerhouk“ im Ortsteil Eisten



Bearbeitung:

Samtgemeinde Sögel

Ludmillenhof

49751 Sögel

Begründung zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Westerhouk“ im Ortsteil Eisten der Gemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Gliederung

1.Lage und Abgrenzung des Gebietes.....	3
2.Ziel und Absicht der Planänderung	3
3.Erschließung/ Ver- und Entsorgung	4
3.1. Verkehrsmäßige Erschließung	4
3.2. Ver- und Entsorgung	4
3.2.1. Abwasserbeseitigung	4
3.2.2. Oberflächenwasser	4
3.2.3. Trink- und Brauchwasserversorgung	4
3.3. Sonstige Erschließung.....	4
4.Immissionen.....	4
4.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91).....	4
4.2. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen	5
4.3. Altlasten.....	5
5.Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	5
6.Artenschutz.....	6
7.Hinweise	6
7.1. Archäologische Bodenfunde.....	6
8.Verfahren.....	6
8.1. Bearbeitung	6
8.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB). 6	
8.3. Öffentliche Auslegung	6
9.Satzungsbeschluss	7

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das in der vorliegenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgeführte Gebiet liegt unmittelbar angrenzend an die bebaute Ortslage des Ortsteils Eisten in der Gemeinde Sögel. Das Gebiet wird hierbei der Straßenbezeichnung „Westerhouk“ zugeordnet.

Es handelt sich um einen Bereich südlich der Gemeindestraße „Westerhouk“. Die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Festsetzung im beigefügten Plan.

2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt innerhalb des Ortsteiles Eisten für den Bereich „Westerhouk“ eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Mit der Aufstellung dieser Satzung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die bisherige Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB in den Innenbereich des Ortsteils Eisten der Gemeinde Sögel einzubeziehen und die planungsrechtliche Beurteilung von künftigen Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB zu ermöglichen.

In den Jahren 1976 bis 1977 wurden zur Vorbereitung der Flächennutzungsplanung Kartenunterlagen erstellt, in denen neben den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen auch die im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellt sind. Hierbei handelt es sich bei den sogenannten Ortslagenkarten um unverbindliche Pläne, die nur für den verwaltungsinternen Dienstgebrauch bestimmt sind und keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung begründen. In den Folgejahren entwickelten sich die Karten zu einem grundlegenden Instrument für die Beurteilung von „Innenbereichs- und Außenbereichsvorhaben“.

Der nunmehr festgesetzte Satzungsbereich grenzt unmittelbar an den entsprechend abgegrenzten Bereich des „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ der Gemeinde Sögel im Ortsteil Eisten.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der festgesetzte Satzungsbereich nicht als Baufläche dargestellt. Es handelt sich hier um landwirtschaftliche Flächen, die durch angrenzende bestehende bauliche Nutzungen geprägt sind. Aus Sicht der Gemeinde Sögel sind somit die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt.

Auf Grund der angrenzenden vorhandenen Bebauung stellt die Einbeziehung des Satzungsgebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Abrundung bzw. Arrondierung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Eisten der Gemeinde Sögel dar. Mit der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB verfolgt die Gemeinde Sögel darüber hinaus die Zielsetzung, vorhandene Infrastruktureinrichtungen entsprechend wirtschaftlich zu nutzen. Dies beinhaltet insbesondere die nunmehr geplante Bebauung des aufgeführten Straßenabschnittes „Westerhouk“ auf der südlichen Seite, bevor neue aufwendige Erschließungseinrichtungen erstellt werden müssen.

Mit der Aufstellung dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die bestehenden baulichen Strukturen der Gemeinde Sögel im Ortsteil Eisten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fortgeführt.

3. Erschließung/ Ver- und Entsorgung

3.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist über die vorhandene Gemeindestraße „Westerhouk“ sichergestellt.

3.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Bereich eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs.

Für eine im Plangebiet ergänzende Bebauung ist der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich.

3.2.1. Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet sowie die angrenzende Bebauung im Bereich „Westerhouk“ des Ortsteils Eisten sind nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Im Rahmen der jeweiligen Bebauung ist zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung jeweils eine Kleinkläranlage vorzusehen.

3.2.2. Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Der Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung muss daher im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung und des wasserrechtlichen Antrages geführt werden. Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

3.2.3. Trink- und Brauchwasserversorgung

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

3.3. Sonstige Erschließung

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

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

4. Immissionen

4.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen.

Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

4.2. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bezüglich der Landwirtschaft wird auf die bestandsgebundene Situation verwiesen.

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe sowie durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können und diese als zumutbar eingestuft werden.

Es sind in diesen Bereichen dorfgebietstypische sonstige Nutzungen durchaus zulässig. Bei der Bebauung der jeweiligen Flächen ist daher im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelbeurteilung die Zulässigkeit aus Sicht des Immissionsschutzes zu betrachten.

4.3. Altlasten

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

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

5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht. Allgemein ist jedoch festzustellen, dass durch die Flächenauswahl des Satzungsgebietes dem Vermeidungsgrundsatz nach § 8 Nieders. NatG hinsichtlich der Beeinträchtigung der Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.

Der vorgesehene Bereich ist von Bebauung bereits mehr oder weniger eingeschlossen, so dass eine Zersiedlung der freien Landschaft nicht erfolgt. Darüber hinaus wird der zusätzliche Bau von Erschließungsstraßen vermieden.

Das vorliegende Satzungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB weist die Gemeinde Sögel darauf hin, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

6. Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig.

Das Plangebiet ist durch die umliegende Bebauung stark anthropogen geprägt.

Aus diesem Grunde und aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Darüber hinaus werden die im Bereich zu erwartenden vorhandenen Tierarten im Umfeld verbleibende Freiflächen, Bäume und Gärten, genügend Ausweichlebensräume vorfinden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis 31. Juli, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. In der Satzung ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

7. Hinweise

7.1. Archäologische Bodenfunde

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

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

8. Verfahren

8.1. Bearbeitung

Satzung und Begründung wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

8.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

8.3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 lag zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

9. Satzungsbeschluss

Der Beschluss dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Sögel wurde in der Sitzung am xx.xx.xxxx gefasst.
Diese Begründung hat mit der Satzung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Sögel, den xx.xx.xxxx

.....
(Gemeindedirektor)



GEMEINDE SÖGEL
Der Bürgermeister

49751 Sögel

Ludmillenhof
Telefon 05952/2060
Website www.soegel.de

Datum: 13.08.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Sögel;

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Westerhouk“ im Ortsteil Eisten;

Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Westerhouk“ im Ortsteil Eisten im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Satzung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB liegt im westlichen Bereich des Ortsteils Eisten südlich der Gemeindestraße „Westerhouk“.

Die genaue Lage des Satzungsgebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan.

Der Entwurf der Satzung nebst Begründung und der Inhalt der Bekanntmachung werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25.08.2025 bis einschließlich 25.09.2025

im Internet unter

<https://www.soegel.de/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplanung-der-gemeinde-soegel-satzung-westerhouk/>

veröffentlicht. Darüber hinaus werden die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> in der vorgenannten Zeit zugänglich gemacht.

- 2 -

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen der Entwurf der Satzung nebst Begründung und der Inhalt der Bekanntmachung in der Zeit vom

25.08.2025 bis einschließlich 25.09.2025

(Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 16:30 Uhr
und Freitag 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr)

bei der Samtgemeinde Sögel, Flur im I. Obergeschoss, Ludmillenhof, 49751 Sögel öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB weise ich darauf hin, dass Stellungnahmen elektronisch per Mail an bauwesen@soegel.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben.

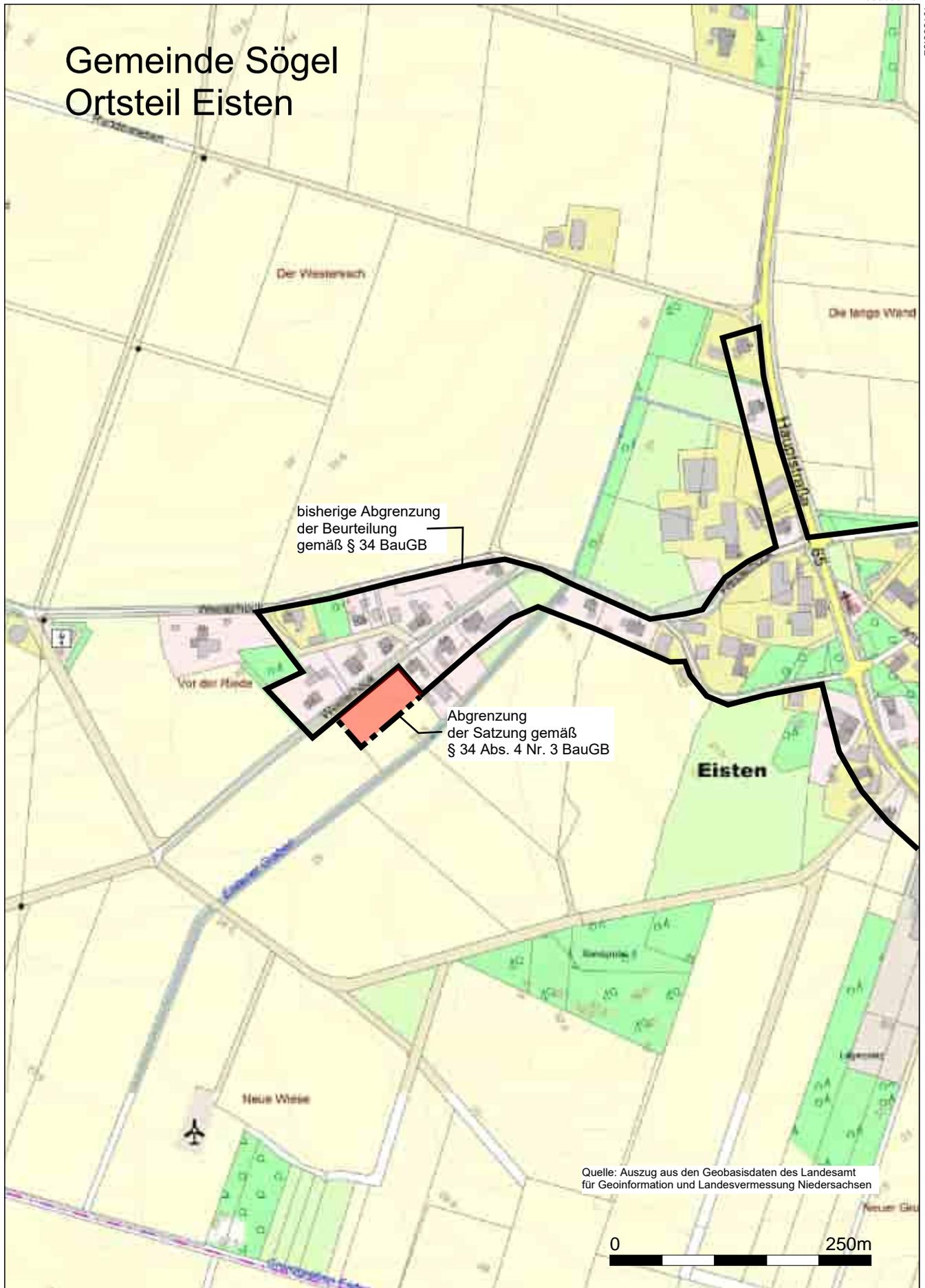
Mit freundlichen Grüßen

gez. Klaß
(Gemeindedirektor)

Beginn: 13.08.2025

Ende: 26.09.2025

Gemeinde Sögel Ortsteil Eisten



Übersichtsplan

Scale:
1 : 5000

Date:
13.08.2025

Bearbeitung:
Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
im Bereich "Westerhouk" in der Gemeinde Sögel, Ortsteil Eisten