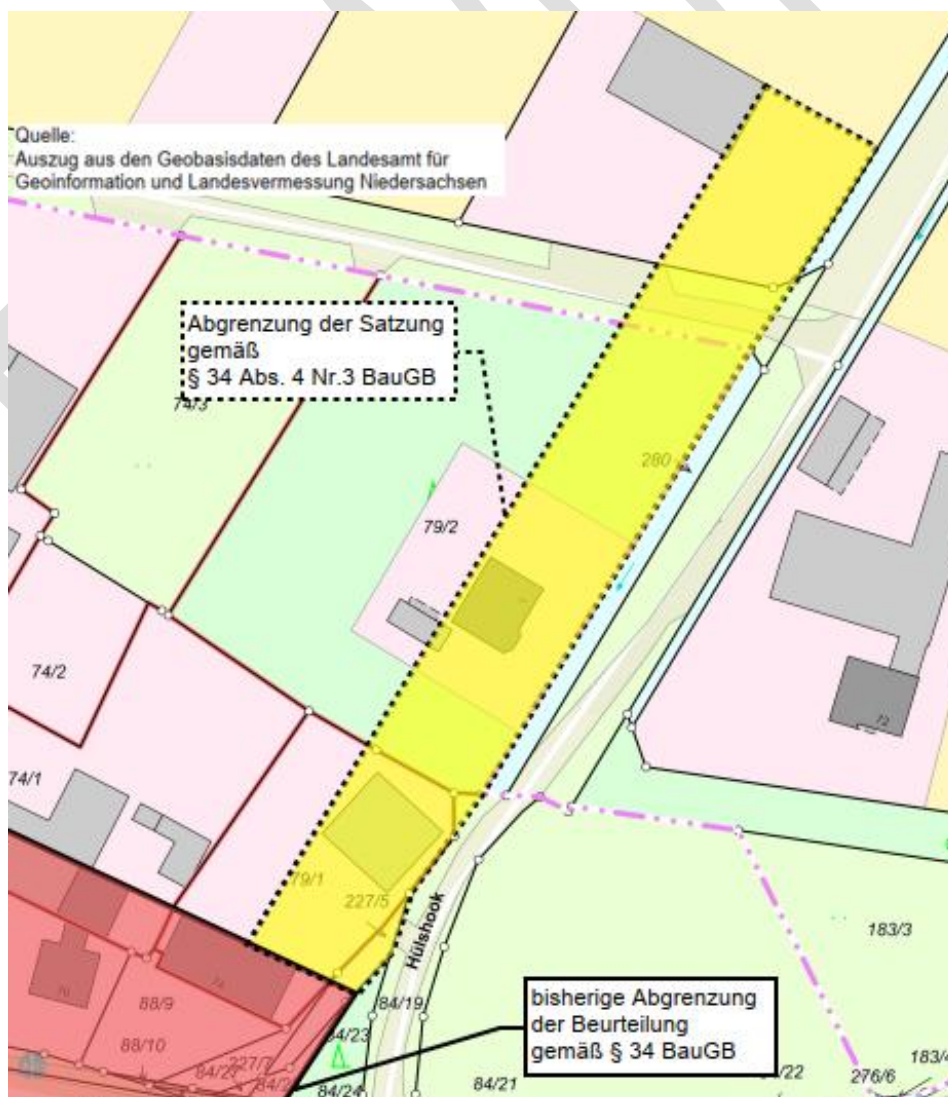




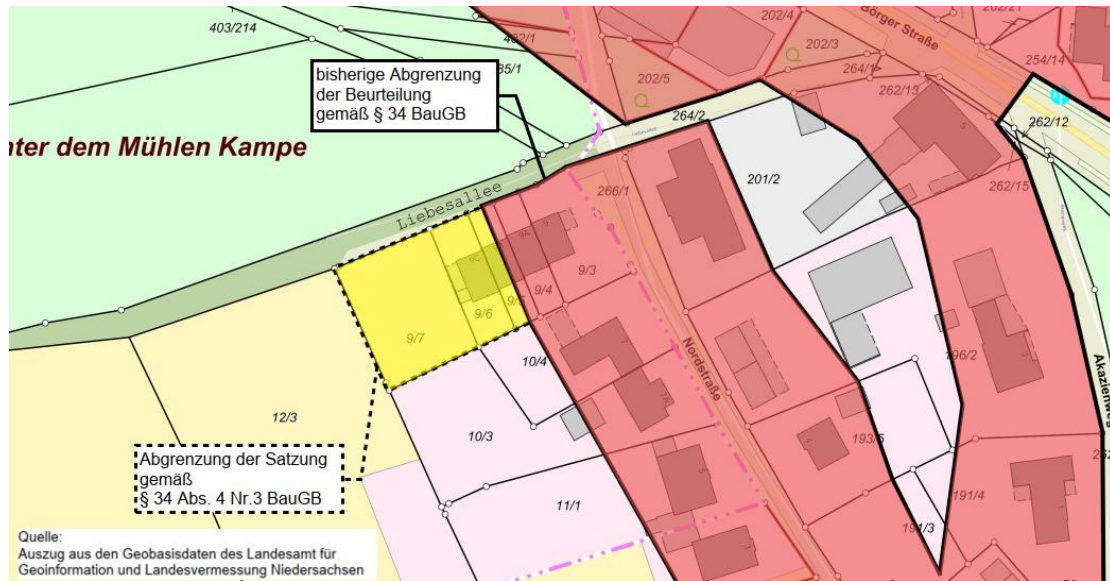
Begründung

Begründung zur Satzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Hellweg im Ortsteil Spahn und
„Liebesalle“ im Ortsteil Harrenstätte

Einbeziehungsbereich Hellweg im Ortsteil Harrenstätte



Einbeziehungsbereich Liebesallee im Ortsteil Harrenstätte



Bearbeitung:
Samtgemeinde Sögel
Ludmillenhof
49751 Sögel

Begründung zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Hellweg“ im Ortsteil Spahn und „Liebesallee“ im Ortsteil Harrenstätte in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Landkreis Emsland

Gliederung

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

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die in der vorliegenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgeführte Gebiete liegen unmittelbar angrenzend an die bebaute Ortslagen des Ortsteils Spahn und Harrenstätte in der Gemeinde Spahnharrenstätte. Das jeweilige Gebiet wird hierbei der Straßenbezeichnung „Hellweg“ in Spahn und „Liebesallee“ in Harrenstätte zugeordnet.

Die genauen Lagen und Abgrenzungen ergeben sich aus der Festsetzung im beigefügten Plan.

2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Gemeinde Spahnharrenstätte beabsichtigt innerhalb des Ortsteiles Spahn für den Bereich „Hellweg“ im Ortsteil Harrenstätte und im Bereich „Liebesallee“ 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 der Ortsteile Spahn und Harrenstätte der Gemeinde Spahnharrenstätte 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 festgesetzte Satzungsgebiet grenzt unmittelbar an den entsprechend abgegrenzten Bereich des „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ der Gemeinde Spahnharrenstätte in den Ortsteilen Spahn und Harrenstätte.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der festgesetzte Satzungsgebiet nicht als Baufläche dargestellt. Es handelt sich hier um landwirtschaftliche Flächen, die durch angrenzende bestehende bauliche Nutzungen geprägt sind. Aus Sicht der Gemeinde Spahnharrenstätte 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 Spahn und im Ortsteil Harrenstätte der Gemeinde Spahnharrenstätte dar. Mit der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB verfolgt die Gemeinde Spahnharrenstätte darüber hinaus die Zielsetzung, vorhandene Infrastruktureinrichtungen entsprechend wirtschaftlich zu nutzen. Dies beinhaltet insbesondere die nunmehr geplante Bebauung der aufgeführten Straßenabschnitte „Hellweg“ und „Liebesallee“, bevor neue aufwendige Erschließungseinrichtungen erstellt werden müssen.

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

3. Erschließung/ Ver- und Entsorgung

3.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist über die vorhandene Gemeindestraße „Hellweg“ und „Liebesallee“ 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 „Hellweg“ des Ortsteils Spahn und im Bereich „Liebesallee“ im Ortsteil Harrenstätte 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 gering gehalten 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.

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 dorfgbietstypische 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

Wie in der folgenden Übersicht erkenntlich, befinden sich keine Altablagerungen / Altlasten in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet.



Roter Punkt: Standorte Altlasteneinträge

Quelle: Auszug aus dem Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen -Altablagerungen-

5. Naturschutz und Forsten

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet vollständig im Naturpark Hümmling NP NDS 00014 befindet.

6. 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 Satzungsbereiches 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 Spahnharrenstätte darauf hin, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

7. 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.

8. Hinweise

8.1. 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 BauGB 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 BauGB lag zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich 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 Spahnharrenstätte wurde in der Sitzung am gefasst. Diese Begründung hat mit der Satzung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)