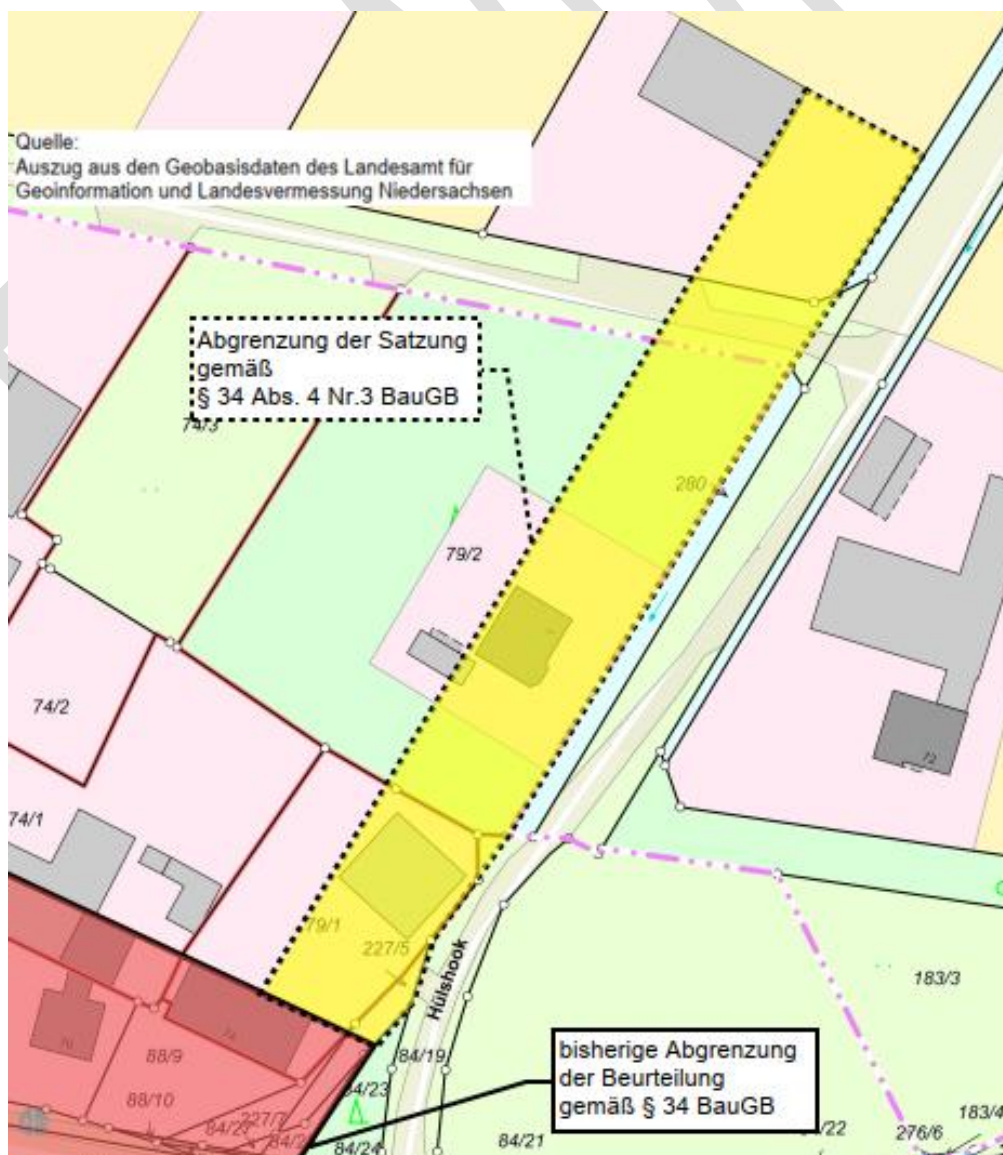




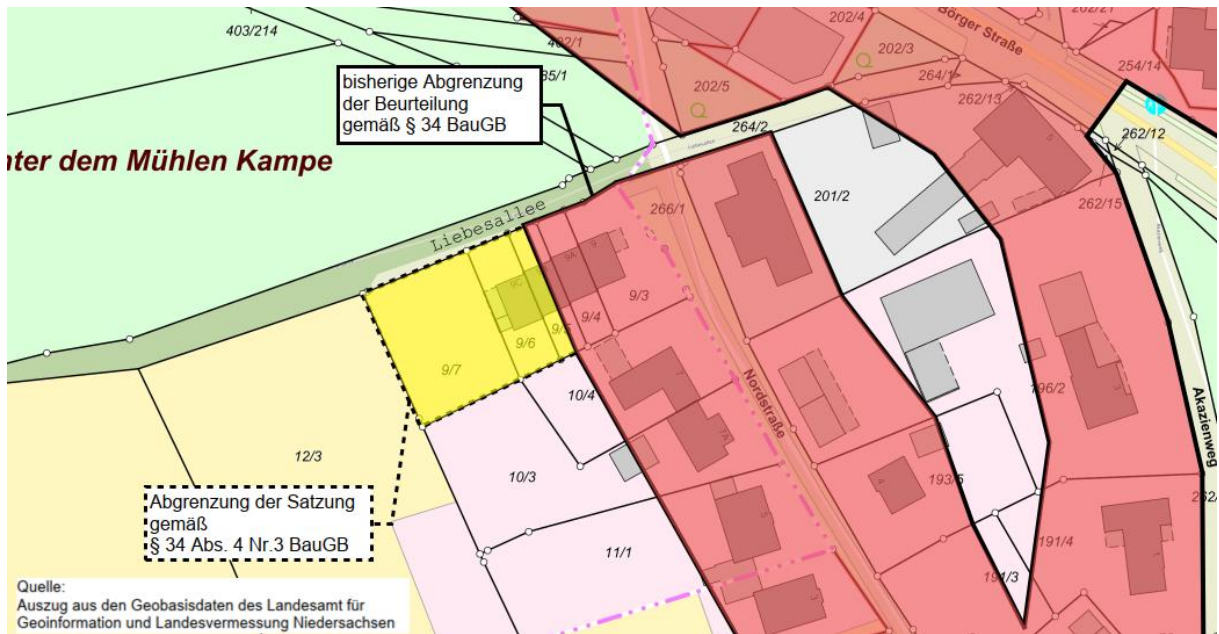
Satzung

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

Einbeziehungsbereich Hellweg im Ortsteil Harrenstätte



Einbeziehungsbereich Liebesallee im Ortsteil Harrenstätte



Bearbeitung:
Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

Präambel

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

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für den Bereich „Hellweg“ und „Liebesallee“ 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 Spahnharrenstätte im Ortsteil Spahn und Harrenstätte 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.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 13.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 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 13.08.2025 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 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

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 09.10.2025 beschlossen.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

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.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

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 bis 3 BauGB gegenüber der Gemeinde Sögel nicht geltend gemacht worden.

Spahnharrenstätte, den

.....
(Bürgermeister)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALKIS

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Gemeinde Spahnharrenstätte 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.

5. Naturschutz und Forsten

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

6. Abfall und Bodenschutz



Roter Punkt: Standorte Altlasteneinträge

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