

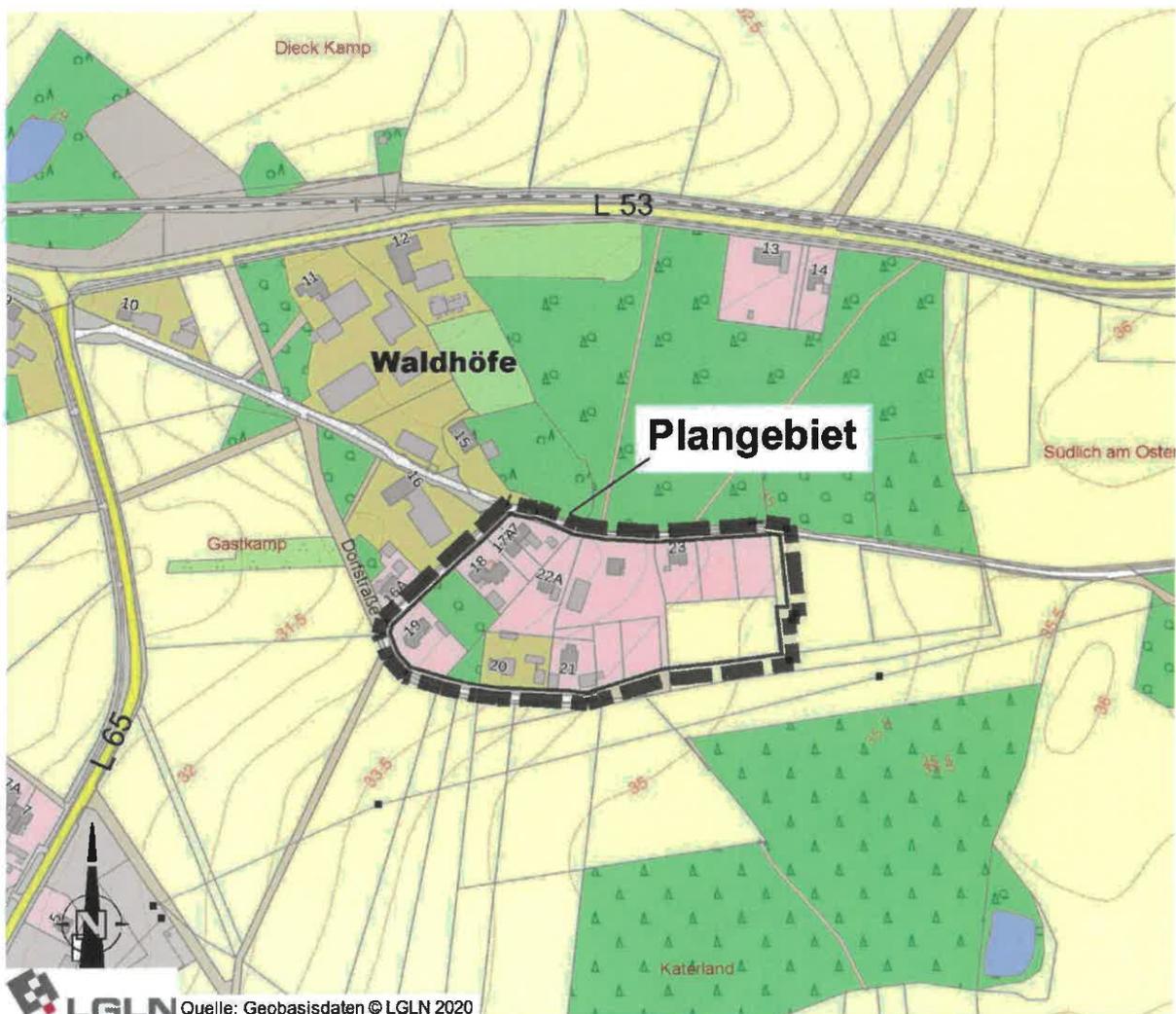
Gemeinde Sögel



Außenbereichssatzung

"Waldhöfe"

Satzung



Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

URSCHRIFT

Stand: 15.03.2021

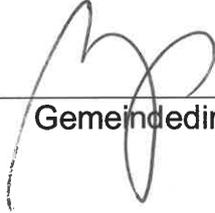
Präambel

Aufgrund des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sögel diese Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), bestehend aus der nachfolgenden Planzeichnung mit den textlichen Regelungen, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 22.12.2020


Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 die Aufstellung dieser Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 23.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Sögel, den 11.08.2020

.....
(Gemeindedirektor)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.02.2020 dem Vorentwurf dieser Satzung und der Begründung zugestimmt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf der Satzung und der Begründung haben vom 08.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sögel, den 11.08.2020

.....
(Gemeindedirektor)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Entwurfs der Satzung nebst Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 07.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sögel, den 10.11.2020

.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat diese Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Umlaufverfahren gemäß § 182 NKomVG nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 182 Abs. 2 Satz 2 NKomVG am 22.12.2020 veröffentlicht.

Sögel, den 22.12.2020

.....
(Gemeindedirektor)

Der Beschluss dieser Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am2021 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Diese Satzung ist damit am2021 in Kraft getreten.

Sögel, den2021

.....
(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den2022

.....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALK

M 1 : 2.000

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

§ 2 Textliche Regelungen

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, zulässig. Handwerks- oder Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Innerhalb des Satzungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB. Mit dieser Satzung wird die Verdichtung eines vorhandenen Siedlungsansatzes ermöglicht. Die innerhalb des Satzungsgebietes liegenden Grundstücke bleiben Außenbereichsgrundstücke.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

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 große, zu Wohnhäusern gehörende Gartengrundstücke, die teilweise mit Gehölzen bewachsen sind. In einem östlichen Teilbereich des Satzungsgebietes werden untergeordnet Flächen ackerbaulich bewirtschaftet.

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 § 35 Abs. 6 BauGB keine weitergehende Regelung enthält, werden im Unterschied zu den Bauleitplänen bei

Außenbereichssatzungen auch keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen.

Über die Kompensation ist vielmehr – wie bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich – 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.

Das gleiche gilt für die geplante Straße. Sie ist nicht Bestandteil dieser Satzung. Über die Zulässigkeit wird außerhalb dieser Planung entschieden.

Für die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsstraßen ohne Bebauungsplan kommt es gem. § 125 Abs. 2 BauGB nur darauf an, ob sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen ist ersichtlich, dass dies der Fall ist.

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.

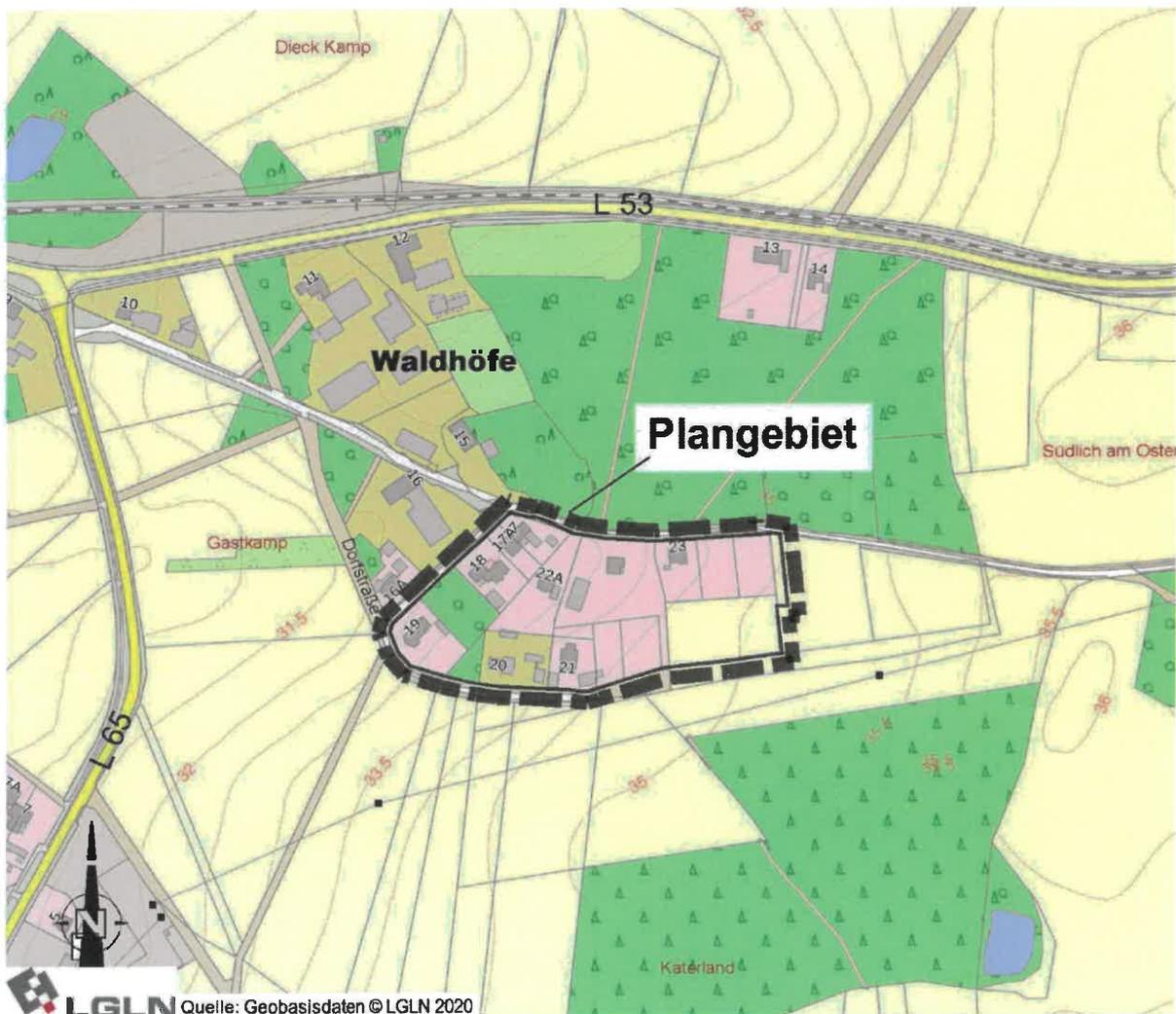
Gemeinde Sögel



Außenbereichssatzung

"Waldhöfe"

Begründung



Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

URSCHRIFT

Stand: 15.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1	SATZUNGSGEBIET	4
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3	WIRKUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG	4
4	VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE AUßENBEREICHSSATZUNG	4
5	PRÜFUNG DER VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN ERLASS DER SATZUNG	5
5.1	BEBAUTER BEREICH IM AUßENBEREICH	5
5.2	BEREICH IST NICHT VORWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT	5
5.3	WOHNBEBAUUNG VON EINIGEM GEWICHT	5
5.4	VEREINBARKEIT MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG	5
5.4.1	Natur und Landschaft	6
5.4.2	Immissionen	7
5.4.2.1	Tierhaltungsbetriebe	7
5.4.2.2	Gewerbebetriebe	7
5.4.2.3	Landesstraße L 53	8
5.4.2.4	Erprobungsstelle WTD 91	8
5.4.3	Erschließung	8
5.4.3.1	Verkehrliche Erschließung	8
5.4.3.2	Wasserwirtschaft	9
5.4.3.3	Abfallwirtschaft	9
5.4.3.4	Energieversorgung	9
5.4.4	Denkmalschutz	9
5.4.5	Verfüllte Tiefbohrung „Ostenwalde 4“	9
5.5	ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN, DIE EINER PFLICHT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG NACH ANLAGE 1 ZUM GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT ODER NACH LANDESRECHT UNTERLIEGEN, WIRD NICHT BEGRÜNDET	9
5.6	ES BESTEHEN KEINE ANHALTSPUNKTE FÜR EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER IN § 1 ABS. 6 NR. 7 BUCHSTABE B BAUGB GENANNTEN SCHUTZGÜTER	10
6	HINWEISE	10
6.1	TELEKOMMUNIKATION	10
6.2	WASSERVERSORGUNG	10
6.3	IMMISSIONEN VON DEN LANDESSTRASSEN 53 UND 65	11
7	VERFAHREN	11
7.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	11
7.2	BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)	11
7.3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	11
7.4	ABWÄGUNG	11
7.5	SATZUNGSBESCHLUSS	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Satzungsgebiet (ungefähr) und Nutzung mit Stand vom 2017 (Quelle: Geobasisdaten LGLN 2017) 7

1 Satzungsgebiet

Die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) umfasst mit ihrem Geltungsbereich die Flurstücke 76/13, 76/8, 76/23, 76/22, 76/15, 76/7, 124/2, 76/19, 76/2, 76/10, 76/17, 76/24, 76/26, 76/27, 76/20, 66/1, 66/2, 66/3, 171/65 teilweise, 66/5, der Flur 27, Gemarkung Sögel.

Auf den in Anspruch genommenen Flächen sind keine bedeutsamen Erholungsaktivitäten der Naherholung feststellbar oder künftig zu erwarten. Die Flächen sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes ergeben sich aus dem Lageplan in der Satzung und der Übersichtskarte auf dem Deckblatt.

2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB kann diese Darstellung einem Vorhaben im Satzungsgebiet nicht als öffentlicher Belang entgegengehalten werden.

3 Wirkung der Außenbereichssatzung

Mittels der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB werden - im Gegensatz zum Beispiel zum Bebauungsplan - keine Baurechte geschaffen. Die Außenbereichssatzung ändert die Zuordnung eines Gebietes zum Außenbereich nicht, wohl aber die Zulässigkeitsregeln des § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. § 35 Abs. 3 BauGB listet auf, wann durch ein Vorhaben insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die Außenbereichssatzung bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die weiteren, in § 35 Abs. 3 genannten Fälle, in denen eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vorliegt, werden nicht außer Kraft gesetzt.

4 Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind zunächst:

- es liegt ein bebauter Bereich im Außenbereich vor (z. B. Splitter- oder Streusiedlung)
- der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt
- Wohnbebauung von einigem Gewicht muss vorhanden sein

Außerdem ist Voraussetzung, dass

1. die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. (Das sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, also so genannte FFH-Gebiete und die Europäischen Vogelschutzgebiete.)

5 Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass der Satzung

5.1 Bebauter Bereich im Außenbereich

Im Satzungsgebiet befinden sich 10 Bauten, die Wohnzwecken dienen. Größe und Lage (Anordnung) der Bebauung lassen noch keinen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB feststellen. Die vorhandenen Bauten bilden indes schon den Ansatz für eine Splittersiedlung.

Die Bebauung schränkt die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs bereits wesentlich ein. Die Funktion des Außenbereichs, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, kann der Bereich der Satzung so nicht mehr bzw. nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen; er ist geeignet für eine bauliche Verdichtung.

5.2 Bereich ist nicht vorwiegend landwirtschaftlich genutzt

Im Bereich der geplanten Satzung befinden sich große, zu Wohnhäusern gehörende Gartengrundstücke, die teilweise mit Gehölzen bewachsen sind. In einem östlichen Teilbereich des Satzungsgebietes werden untergeordnet Flächen ackerbaulich bewirtschaftet, die weder überwiegend noch prägend für das Gebiet sind.

5.3 Wohnbebauung von einigem Gewicht

Die 10 zu Wohnzwecken dienenden Gebäude im Satzungsgebiet vermitteln den Eindruck, Ansatz für die Entwicklung in Richtung einer Wohnbebauung von einigem Gewicht zu sein. Dazu trägt unter anderem die Anordnung der Gebäude entlang einer fast umschließenden Gemeindestraße bei. Die Gebäude sind keine Umnutzung ehemals klassischer Außenbereichsnutzungen dienender Gebäude, sondern in der Form althergebrachter Einfamilienhäuser erstellt worden.

5.4 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen, das heißt insbesondere vor allem nach der Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB. Dabei kann der Erlass der Satzung dadurch ausgeschlossen sein, dass grundsätzliche, nicht zu beseitigende rechtliche Hindernisse für die Verwirklichung der Vorhaben im Satzungsgebiet bestehen. Ebenso ist die Frage zu klären, ob öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt sind.

5.4.1 Natur und Landschaft

Für Satzungsverfahren nach § 35 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.

Im Satzungsgebiet befinden sich große, zu Wohnhäusern gehörende Gartengrundstücke, die teilweise mit Gehölzen bewachsen sind. In einem östlichen Teilbereich des Satzungsgebietes werden untergeordnet Flächen ackerbaulich bewirtschaftet.

Der geplante Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ befindet sich komplett innerhalb des Naturparks „Hümmling“. Weitere Schutzgebiete, geschützte Biotop (z. B. § 30-Biotop) oder Waldbestände sind in dem Plangebiet nicht vorhanden.

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 § 35 Abs. 6 BauGB keine weitergehende Regelung enthält, werden im Unterschied zu den Bauleitplänen bei Außenbereichssatzungen auch keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen.

Über die Kompensation ist vielmehr – wie bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich – 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.



Abbildung 1: Luftbild mit Satzungsgebiet (ungefähr) und Nutzung mit Stand vom 2017 (Quelle: Geobasisdaten LGLN 2017)

5.4.2 Immissionen

5.4.2.1 Tierhaltungsbetriebe

Der nächstgelegene tierhaltende Betrieb befindet sich in ca. 116 m Entfernung im Nordwesten. Er liegt außerhalb der Hauptwindrichtung. Westlich des Satzungsgebietes befinden sich weitere Wohngebäude, die dem tierhaltenden Betrieb näher gelegen sind und diesen bereits immissionstechnisch einschränken. Weitere Tierhaltungsbetriebe befinden sich nicht in einem 600 m Puffer um das Satzungsgebiet herum, so dass diesbezügliche Immissionen nicht zu berücksichtigen sind. Landwirtschaftliche Emissionen können allenfalls von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen, die jedoch im Hinblick auf die einzuhaltenden Bestimmungen der geltenden Düngeverordnung (DüV) zumutbar sind.

5.4.2.2 Gewerbebetriebe

In der näheren und weiteren Umgebung sind keine Gewerbebetriebe, deren Emissionen zu berücksichtigen wären, vorhanden.

5.4.2.3 Landesstraße L 53

Die Landesstraße 53 verläuft ca. 208 m im Nordwesten. Im Westen in ca. 170 m Entfernung verläuft die Landesstraße 65. Erhebliche Emissionen aus dem Straßenverkehr sind aufgrund der ausreichenden Abstände nicht zu erwarten.

5.4.2.4 Erprobungsstelle WTD 91

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD91). 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. Diese Schießen finden 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 künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

5.4.3 Erschließung

5.4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die vorhandene Wohnbebauung ist entlang einer fast umschließenden Gemeindestraße angeordnet. Um eine vollständige verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können, ist eine neue 7,5 m breite Gemeindestraße im östlichen Teilbereich des Satzungsgebietes vorgesehen. Sie ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

Für die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsstraßen ohne Bebauungsplan kommt es gem. § 125 Abs. 2 BauGB nur darauf an, ob sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen ist ersichtlich, dass dies der Fall ist.

Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – wie bei allen anderen Einzelbauvorhaben im Außenbereich - gem. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Durchführung ermittelt und berücksichtigt

Ggf. wird ein außerhalb des Satzungsgebietes notwendiger Teilausbau erforderlich.

Der Knotenpunkt L 65 / Waldhöfe liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Insofern können im Aufstellungsverfahren zu dieser Außenbereichssatzung keine Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen durchgeführt werden. Sollte es sich herausstellen, dass der jetzige Ausbauzustand ein Hindernis für den Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung sein sollte, muss ein etwaiger verkehrsgerechter Ausbau gemäß dem Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ in einer separaten Kreuzungsvereinbarung außerhalb dieses Aufstellungsverfahrens erfolgen. Diese erfolgt dann zu Lasten der Gemeinde Sögel.

5.4.3.2 Wasserwirtschaft

Für die Grundstücke des Satzungsgebietes ist kein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation möglich. Das anfallende Abwasser auf den Grundstücken ist über Kleinkläranlagen zu beseitigen.

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das zentrale Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Hümmling.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.4.3.3 Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der im Satzungsgebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Abfallbehälter können direkt an der mit Müllfahrzeugen befahrbaren Erschließungsstraße abgestellt werden.

5.4.3.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Satzungsgebietes mit der notwendigen Energie wird durch den Anschluss an den zuständigen Energieversorger sichergestellt.

5.4.4 Denkmalschutz

Der Gemeinde Sögel sind im Satzungsgebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützte Objekte bekannt. Auf die nach dem Denkmalschutzgesetz erforderliche Meldepflicht für Bodenfunde wird hingewiesen.

5.4.5 Verfüllte Tiefbohrung „Ostenwalde 4

Die verfüllte Tiefbohrung „Ostenwalde 4“ liegt über 200 m in Nordöstlicher Richtung außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Waldhöfe“. Insofern sind die Tiefbohrung und die Belange des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie durch diese Außenbereichssatzung nicht betroffen.

5.5 Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet

Vorhaben zu Wohnzwecken, in der durch die Satzung ermöglichten Größenordnung, unterliegen dieser Pflicht nicht.

5.6 Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Als nächstgelegenes Natura 2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegt in

- ca. 6 km Entfernung im Südosten das EU-Vogelschutzgebiet „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ mit der EU-Kennzahl DE3211-431 und landesinternen Nummer V66;
- ca. 7 km Entfernung im Westen das EU-Vogelschutzgebiet „Tinner Dose“ mit der EU-Kennzahl DE3110-301 und der landesinternen Nummer V15;
- ca. 7 km Entfernung das FFH-Gebiet „Tinner Dose, Sprakeler Dose“ mit der EU-Kennzahl 3110-301.

Im Satzungsgebiet sollen nur Wohnbauvorhaben zugelassen werden, die die Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigen. Des Weiteren wird, auf Grund der sehr weiten Abstände des Satzungsgebietes zu den Natura 2000-Gebieten eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Insgesamt ist abschließend festzustellen, dass die Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gegeben sind.

6 Hinweise

6.1 Telekommunikation

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

6.2 Wasserversorgung

Zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes ist es erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der geplanten Erschließungsstraße des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

6.3 Immissionen von den Landesstraßen 53 und 65

Von den Landesstraßen 53 und 65 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

7 Verfahren

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Außenbereichssatzung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

7.2 Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens zur Außenbereichssatzung beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

7.3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Außenbereichssatzung hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 07.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

7.4 Abwägung

Im Rahmen des Verfahrens zur Außenbereichssatzung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB im Verfahren zur Außenbereichssatzung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung wie folgt dargelegt:

Landkreis Emsland

Schreiben vom 05.08.2020 und 26.10.2020

Raumordnung

Nach Feststellung der Gemeinde Sögel sind auf den in Anspruch genommenen Flächen keine bedeutsamen Erholungsaktivitäten der Naherholung feststellbar oder künftig zu erwarten, sodass diesbezügliche raumordnerische Bedenken nicht hervorgerufen werden.

Städtebau

Im Entwurf wurde die Abgrenzung der Außenbereichssatzung überarbeitet und dem Landkreis Emsland zur Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Naturschutz

Aus § 1a Abs. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass die Eingriffsregelung des BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) nur für Bauleitpläne gilt. Da § 35 Abs. 6 BauGB keine weitergehende Regelung enthält, werden im Unterschied zu den Bauleitplänen bei Außenbereichssatzungen auch keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen.

Über die Kompensation ist vielmehr – wie bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich – 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.

Brandschutz

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der im Satzungsgebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Abfallbehälter können direkt an der mit Müllfahrzeugen befahrbaren Erschließungsstraße abgestellt werden. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen

Schreiben vom 02.07.2020 und 13.10.2020

Die verfüllte Tiefbohrung „Ostenwalde 4“ liegt über 200 m in nordöstlicher Richtung außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Waldhöfe“. Insofern sind die Tiefbohrung durch diese Außenbereichssatzung und damit die Belange des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie nicht betroffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 08.07.2020 und 30.10.2020

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim
Schreiben vom 10.08.2020

In der näheren und weiteren Umgebung sind keine Gewerbebetriebe, deren Emissionen zu berücksichtigen wären, vorhanden.

Wasserverband Hümmling, Werlte
Schreiben vom 21.07.2020 und 05.11.2020

Zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes ist es erforderlich im öffentlichen Verkehrsraum entlang der geplanten Erschließungsstraße des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen
Schreiben vom 07.07.2020 und 14.10.2020

Der Knotenpunkt L 65 / Waldhöfe liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Insofern können im Aufstellungsverfahren zu dieser Außenbereichssatzung keine Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen durchgeführt werden. Sollte es sich herausstellen, dass der jetzige Ausbauzustand ein Hindernis für den Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung sein sollte, muss ein etwaiger verkehrsgerechter Ausbau gemäß dem Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ in einer separaten Kreuzungsvereinbarung außerhalb dieses Aufstellungsverfahrens erfolgen. Diese erfolgt dann zu Lasten der Gemeinde Sögel.

Die Landesstraße L 53 verläuft ca. 208 m im Nordwesten. Im Westen in ca. 170 m Entfernung verläuft die Landesstraße 65. Erhebliche Emissionen aus dem Straßenverkehr sind aufgrund der ausreichenden Abstände nicht zu erwarten. Soweit von den Landesstraßen Emissionen ausgehen, können für die geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der Landesstraße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

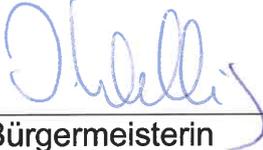
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf
Schreiben vom 13.07.2020 und 05.11.2020

Der nächstgelegene tierhaltende Betrieb befindet sich in ca. 116 m Entfernung im Nordwesten. Er liegt außerhalb der Hauptwindrichtung. Westlich des Satzungsgebietes befinden sich weitere Wohngebäude, die dem tierhaltenden Betrieb näher gelegen sind und diesen bereits immissionstechnisch einschränken. Weitere Tierhaltungsbetriebe befinden sich nicht in einem 600 m Puffer um das Satzungsgebiet herum, so dass diesbezügliche Immissionen nicht zu berücksichtigen sind. Landwirtschaftliche Emissionen können allenfalls von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen, die jedoch im Hinblick auf die einzuhaltenden Bestimmungen der geltenden Düngeverordnung (DüV) zumutbar sind.

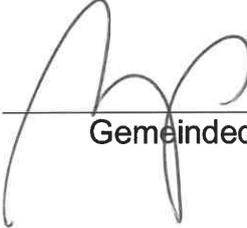
7.5 Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ nach § 35 Abs. 6 BauGB nebst Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses. Der Beschluss erfolgte im Umlaufverfahren gemäß § 182 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und wurde gemäß § 182 Abs. 2 Satz 2 NKomVG am 22.12.2020 veröffentlicht.

Sögel, den 22.12.2020



Bürgermeisterin



Gemeindedirektor

Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Rastdorf, 21.06.2021

GEMEINDE RASTDORF
Der Bürgermeister

263 Gemeinde Schapen – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 2. Teilbereich“

Der Rat der Gemeinde Schapen hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 2. Teilbereich“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichtes, der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge, des schalltechnischen Berichtes mit Ergänzung und der Baugrunduntersuchung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet:



(Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen)

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 2. Teilbereich“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 2. Teilbereich“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen, der Begründung, des Umweltberichtes, der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge, des schalltechnischen Berichtes mit Ergänzung und der Baugrunduntersuchung liegt mit einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a BauGB ab sofort während der Dienststunden im Gemeindebüro in Schapen, Kirchstr. 16, 48480 Schapen, sowie im Rathaus in Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 44, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schapen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Schapen, 22.06.2021

GEMEINDE SCHAPEN
Die Gemeindedirektorin

264 Bekanntmachung; Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten der Außenbereichssatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat aufgrund des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) die Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ nach § 35 Abs. 6 BauGB im Umlaufverfahren gemäß § 182 NKomVG als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 182 Abs. 2 Satz 2 NKomVG am 22.12.2020 veröffentlicht.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ liegt im westlichen Bereich des Ortsteils Waldhöfe und ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ und die Begründung liegen bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „<https://uvp.niedersachsen.de>“ abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung „Waldhöfe“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 22.06.2021

GEMEINDE SÖGEL

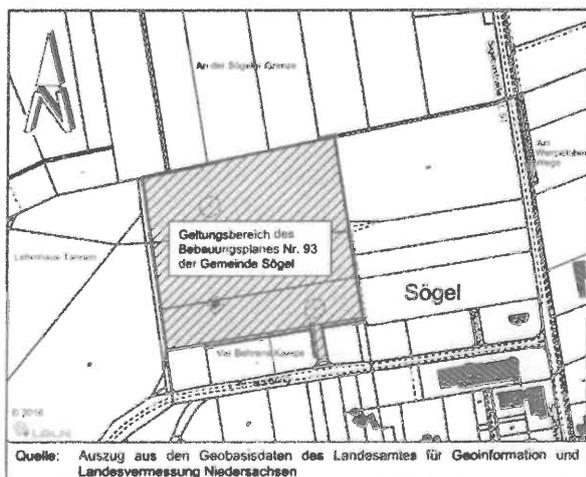
Wigbers
Gemeindedirektor

265 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 93 „Werpelohrer Straße IV“ der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 den Bebauungsplan Nr. 93 „Werpelohrer Straße IV“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung sowie den Umweltbericht beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Werpelohrer Straße IV“ liegt nördlich der Ortslage sowie nördlich der Straße „Nordring“ (Landesstraße 51) und ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Übersichtsplan



Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 93 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Werpelohrer Straße IV“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegen bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „<https://uvp.niedersachsen.de>“ abgerufen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 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 nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 25.06.2021

GEMEINDE SÖGEL

Wigbers
Gemeindedirektor

266 Gemeinde Spelle – Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Zwischen Heinrichstraße und Speller Aa“ gem. § 14 Abs. 1 BauGB

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 16 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Spelle in seiner Sitzung am 15.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107 „Zwischen Heinrichstraße und Speller Aa“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Zur Sicherung der Planung wird für das Plangebiet eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Zwischen Heinrichstraße und Speller Aa“. Ein Übersichtsplan ist als Anlage beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.