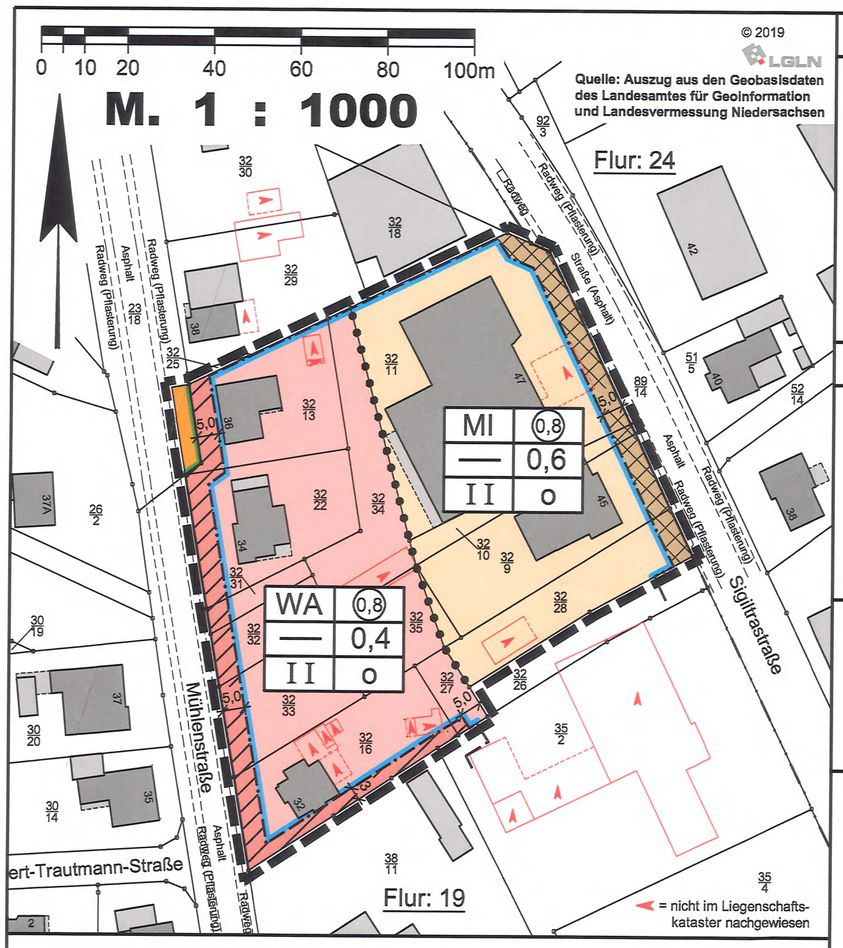


1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Nutzungen im Mischgebiet (MI)
Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Höhenlage der Grundstücke
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

1.3 Nebenanlagen / nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3.1 Begrünung der Baugrundstücke
Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist je 50 m² versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche		

2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Absatz 3 NBauO)

2.1 Einfriedung
Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig.

2.2 Freiflächen
Die verbleidenden Freiflächen der Grundstücke, die nicht durch Nebenanlagen überbaut werden dürfen (im Mischgebiet 20% der Grundstücksflächen, im Wohngebiet 40% der Grundstücksflächen), sind gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen bzw. Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

Beete auf Geotextilvlies, Kies- und Schotterbeete oder Pflasterflächen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" treten im Plangebiet die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 A, rechtskräftig seit dem 22.11.1976 und der 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 12.09.1991, außer Kraft.

3.2 Kreisstraße 126
Von der Kreisstraße126 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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).

3.4 Abfallentsorgung
Die Abfallbehälter sind von den Anliegern an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße (Sigiltrastraße, Mühlenstraße) zur Abfuhr bereitzustellen.

3.5 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.6 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.

3.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten Rathaus Sögel eingesehen werden.

3.8 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 5. Änderung in der Begründung vom 22.01.2020 dargelegt sind.

3.9 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 12 A "Mühlenstraße", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 22.01.2020

GEMEINDE SÖGEL 10 Landkreis Emsland

Bürgermeisterin ..... Gemeindedirektor .....

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße", 5. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sögel, den 22.01.2020

..... Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 22.01.2020 .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 5. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 5. Änderung und der Begründung haben vom 02.12.2019 bis 02.01.2020 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 22.01.2020

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 5. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 12 A, 5. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.01.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 22.01.2020

..... Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße", 5. Änderung der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am 28.02.2020 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 12 A, 5. Änderung ist mit der Bekanntmachung am 28.02.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den 28.02.2020

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 A, 5. Änderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2019

Planunterlage erstellt von: Auftragsnummer: 190607
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1 Tel.: 04963-919170
26892 Dörpen e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Sögel **Flur:** 19

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Stand vom 07.06.2019)**.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 07.02.2020

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

..... (Unterschrift)

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR BERND HAARMANN DÖRPEN

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GFZ Geschossflächenzahl
0,4 GRZ Grundflächenzahl
II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen - öffentlich -

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

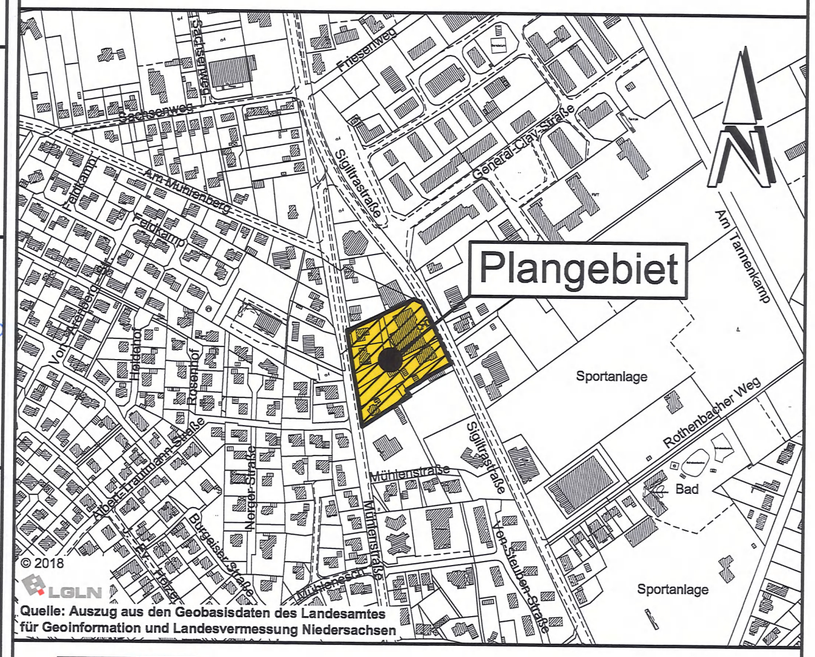
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 12 A, 5. Änd.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 12 A
" Mühlenstraße ", 5. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP12A-5Ae.DWG

Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

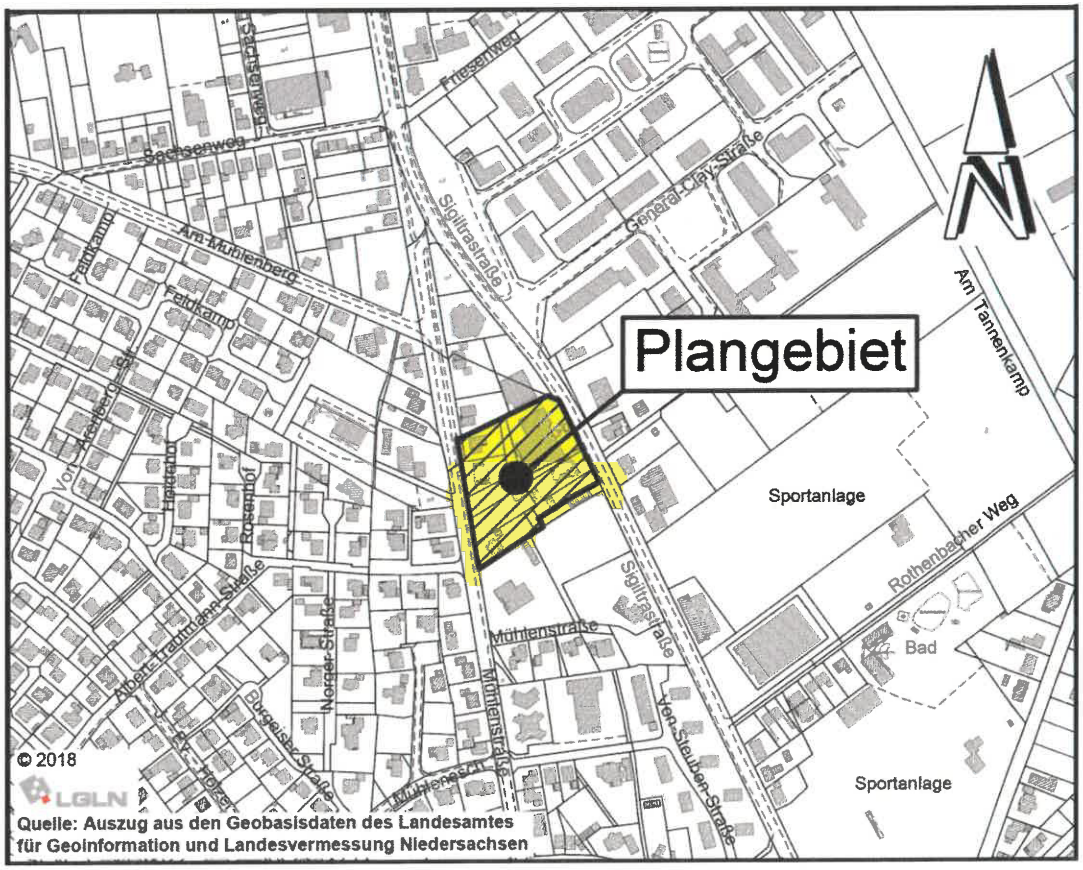
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 A

„Mühlenstraße“

5. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt **Seite**

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES 3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE 3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS 3
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN 3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN (ANLAGE 1) 5
2.5 IMMISSIONSSITUATION 5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN 7
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 8
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO) 8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN 8
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT 9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG 9
6 HINWEISE 10
7 VERFAHREN 11
ANLAGE 12

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" der Gemeinde Sögel liegt im nördlichen Bereich der Ortslage von Sögel westlich angrenzend zur Sigiltrastraße (K 126).

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A umfasst die Flurstücke Nr. 32/9, 32/10, 32/11, 32/13, 32/16, 32/22, 32/27, 32/28, 32/31, 32/32, 32/33, 32/34, 32/35 der Flur 19, Gemarkung Sögel im nördlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes. Östlich angrenzend verläuft die Sigiltrastraße, und westlich grenzt die Mühlenstraße an das Plangebiet.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 12 A, rechtskräftig seit dem 22.11.1976, und der 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 12.09.1991, ist das Plangebiet im westlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet und im östlichen Bereich als Mischgebiet festgesetzt.

Zwischen den in den jeweiligen Baugebieten festgesetzten überbaubaren Bereichen befindet sich, überwiegend im ausgewiesenen Wohngebiet, ein nicht überbaubarer Bereich mit einer Breite von ca. 10 bis 20 m. Des Weiteren ist am östlichen Rand des Plangebietes zur Sigiltrastraße hin ein 10 m breiter, nicht überbaubarer Bereich festgesetzt.

Um die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet zu verbessern und damit eine Nachverdichtung in diesem bereits größtenteils bebauten Bereich der Ortslage zu ermöglichen, soll der nicht überbaubare Bereich zwischen dem Mischgebiet und dem Wohngebiet daher aufgehoben werden. Gleichzeitig wird der nicht überbaubare Bereich entlang der Sigiltrastraße reduziert. Um mehr Spielraum bei den zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten zu erreichen, wird zusätzlich die bisher im Plangebiet festgesetzte Firstrichtung aufgehoben.

Mit der vorliegenden Planänderung sollen somit insgesamt die Voraussetzungen für eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung in diesem bereits überwiegend bebauten Bereich der Ortslage von Sögel geschaffen werden.

Die Gemeinde Sögel entspricht mit der vorliegenden Planung damit insbesondere der Forderung des § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung") kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
  a) weniger als 20.000 qm
  b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 1,0 ha des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 A. Das Gebiet ist als Teil der bebauten Ortslage von Sögel vollständig von Bebauung umgeben. Die geplante bauliche Erweiterung kann somit im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ermöglicht werden.

Der Schwellenwert einer gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bereits aufgrund der geringeren Größe des Plangebietes nicht erreicht. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der westliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche und der östliche Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche zieht sich von Norden bis weiter südlich entlang der Sigiltrastraße.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im westlichen Plangebiet und eines Mischgebietes im östlichen Plangebiet entspricht damit der Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. die vorgesehene Planung ist wie bisher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die westlich anschließenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich und südöstlich angrenzend sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Östlich der Sigiltrastraße ist ein Gewerbegebiet und gemischte Bauflächen gegenüber dem Plangebiet dargestellt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen (Anlage 1)

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Autohaus mit Tankstelle und entsprechenden befestigten Stellflächen innerhalb eines festgesetzten Mischgebietes. Im westlichen Plangebiet sind drei Wohnhäuser an der Mühlenstraße vorhanden, die als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind.

Westlich des Plangebietes, westlich der Mühlenstraße befindet sich eine größere Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern. Nördlich angrenzend ist ein Wohnhaus und eine Ausstellungshalle für Pkw`s vorhanden.

Östlich der Sigiltrastraße befinden sich gegenüber dem Plangebiet eine Gewerbehalle und zwei Wohnhäuser.

Südöstlich des Plangebietes ist eine Unterstellhalle für Kraftfahrzeuge.

Südwestlich grenzt ein Grundstück an, auf dem sich ein Verwaltungsgebäude der EWE befindet.

Die Planung fügt sich somit wie bisher in die umgebende Bebauung ein.

2.5 Immissionssituation

Änderungen der Art der Nutzung werden mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A nicht festgesetzt. Die bisher bestehende abgestufte Nutzungssituation im Plangebiet und ebenfalls bezogen auf die angrenzenden Nutzungen bleibt somit bestehen.

Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich daher bezüglich der bestehenden Immissionssituation grundsätzlich keinerlei Änderungen.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird, wie bisher, ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gebiet ergänzt damit wie bisher die nördlich und südlich angrenzend festgesetzte Nutzung.

Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Aufgrund dieser vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen und unter Berücksichtigung der zugedachten Pufferfunktion des Gebietes zum angrenzenden Wohngebiet, sollen Vergnügungsstätten, die insbesondere in der direkten Nachbarschaft zu Wohngebieten potenzielle Störquellen darstellen, auch nicht ausnahmsweise im Plangebiet zulässig sein.

Allgemeines Wohngebiet

Im westlichen Bereich des Plangebietes wird, wie bisher, ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Mit der Änderung der BauNVO (2017) wurde in die BauNVO der § 13 a „Ferienwohnungen“ neu aufgenommen. Dadurch ergeben sich für ein allgemeines Wohngebiet Änderungen nach denen Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO oder, bei einer der Hauptnutzung baulich untergeordneten Bedeutung, zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu zählen sind.

Für das vorliegende Plangebiet werden einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog nicht getroffen, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben. Damit sind im Plangebiet u.a. auch Ferienwohnungen i.S.d. § 13 a BauNVO ausnahmsweise zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelung.

Als GRZ wird für das allgemeine Wohngebiet und für das Mischgebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Höchstwert von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Damit wird eine sinnvolle Verdichtung und Nutzung des Gebietes gewährleistet.

Zahl der Vollgeschosse, Sockelhöhe

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet unverändert auf den Wert von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Sie entspricht damit, wie bisher, der Festsetzung in den umliegenden Misch- und Wohngebieten und passt sich diesen an.

In dem südlich und nördlich angrenzenden Bereichen, sowie im Plangebietsbereich, ist bisher eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Plangebiet wird daher ebenfalls wieder eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt, um eine einheitliche Baudichte im Plangebiet und angrenzend beizubehalten.

3.3 Bauweise und Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Für das Plangebiet wird, wie bisher, die offene Bauweise festgesetzt. Damit sind im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bis zu einer Gesamtlänge von bis zu 50 m, wie in den angrenzenden Bereichen, zulässig.

Mit der vorliegenden Planänderung werden insbesondere die mittig im Plangebiet vorhandenen nicht überbaubare Bereiche aufgehoben und gleichzeitig der überbaubare Bereich zur Sigiltrastraße hin vergrößert. Im westlichen Randbereich wird die festgesetzte Verkehrsfläche an das tatsächliche Grundstück der Mühlenstraße angepasst und gleichzeitig die Baugrenze entsprechend verlegt.

Die nicht überbaubaren Bereiche entlang der Straßen dienen vor allem der Sicherung eines aufgelockerten öffentlichen Bereiches und der Verkehrssicherheit. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude, d.h. auch Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, ausgeschlossen.

Die bisher festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird nicht mehr festgesetzt, damit die Bauherren eine Bebauung entsprechend dem Bedarf vornehmen können. In den nördlich und südlich angrenzenden Bereichen ist eine derartige Bebauung ebenfalls nicht durchgängig vorhanden.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Um eine innere Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, wird festgesetzt, dass auf den privaten Baugrundstücken je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen ist.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Grundstückseinfriedung

Einfriedungen an öffentlichen Straßen sollen maximal bis zu einer Höhe von 0,8 m hergestellt werden. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Außerdem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in Sögel zunehmend Beete auf Geotextilvlies bzw. Stein- oder Schottergärten angelegt, welche versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ist in den Bebauungsplan daher eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, die Beete auf Geotextilvlies bzw. Stein- oder Schotterbeete nur zulässt, soweit deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche nicht überschreitet.

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen, welche nicht mit Hauptgebäuden oder Nebenanlagen bebaut werden dürfen, sind Beete auf Geotextilvlies bzw. Schotter- und Steingärten somit nicht zulässig. Diese Flächen sind als Grün- bzw. Pflanzfläche auszubilden.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Durch die vorliegende Planung wird die Art der Nutzung nicht geändert. Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen ergeben sich daher nicht, da die bestehende abgestufte Nutzungssituation bestehen bleibt, die den Grundzügen der Bauleitplanung entspricht.

Im Wesentlichen wird lediglich der nicht überbaubare Bereich mittig im Plangebiet aufgehoben und die Baugrenze im Osten näher an die Sigiltrastraße verlegt.

Des Weiteren wird die festgesetzte Firstrichtung nicht mehr festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die bestehende Bebauung im Plangebiet ergeben sich dadurch nicht.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs.3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich einen ca. 10.100 qm großen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 A. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 im Mischgebiet und 0,4 im Wohngebiet ca. 5.000 qm. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Artenschutz

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

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes, welches fast vollständig bebaut ist, sowie der angrenzenden Bebauung, ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten jedoch nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden bei Baumaßnahmen im Bereich der Gärten und den umliegend vorhandenen Grünzonen genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Alternativ kann ein Einschlag außerhalb dieser Frist zugelassen werden, sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals überprüft wird.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Die Belange zur Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 A berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht geändert.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung, der im Plangebiet 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.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

Kreisstraße 126

Das Plangebiet befindet sich westlich angrenzend zur Kreisstraße 126 innerhalb der baugesetz- und straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt Sögel.

Aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass von der Kreisstraße 126 Emissionen ausgehen können. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und/oder künftigen Erwerber ausgewiesener Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anla-

gen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Sögel sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die 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)."

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So sind u.a. seit dem 01.01.2016 für neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen zu erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 02.12.2019 bis einschließlich 02.01.2020 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine

Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 22.01.2020.

Sögel, den 22.01.2020

.....
Bürgermeisterin

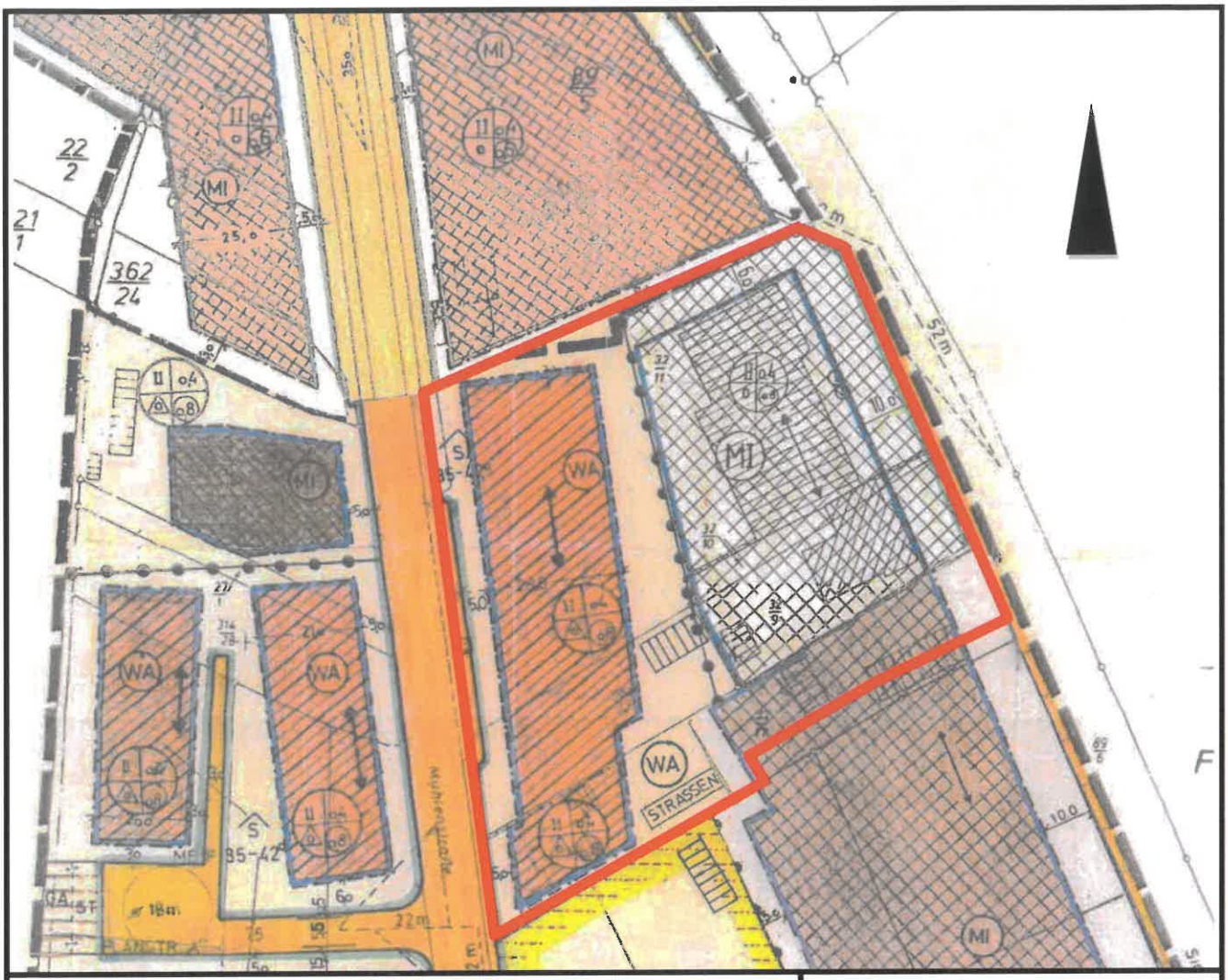
GEMEINDE SÖGEL 10 Landkreis Emsland

.....
Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 A

Anlage: 1



Legende:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 12A, 5. Änderung

Bisherige Festsetzungen

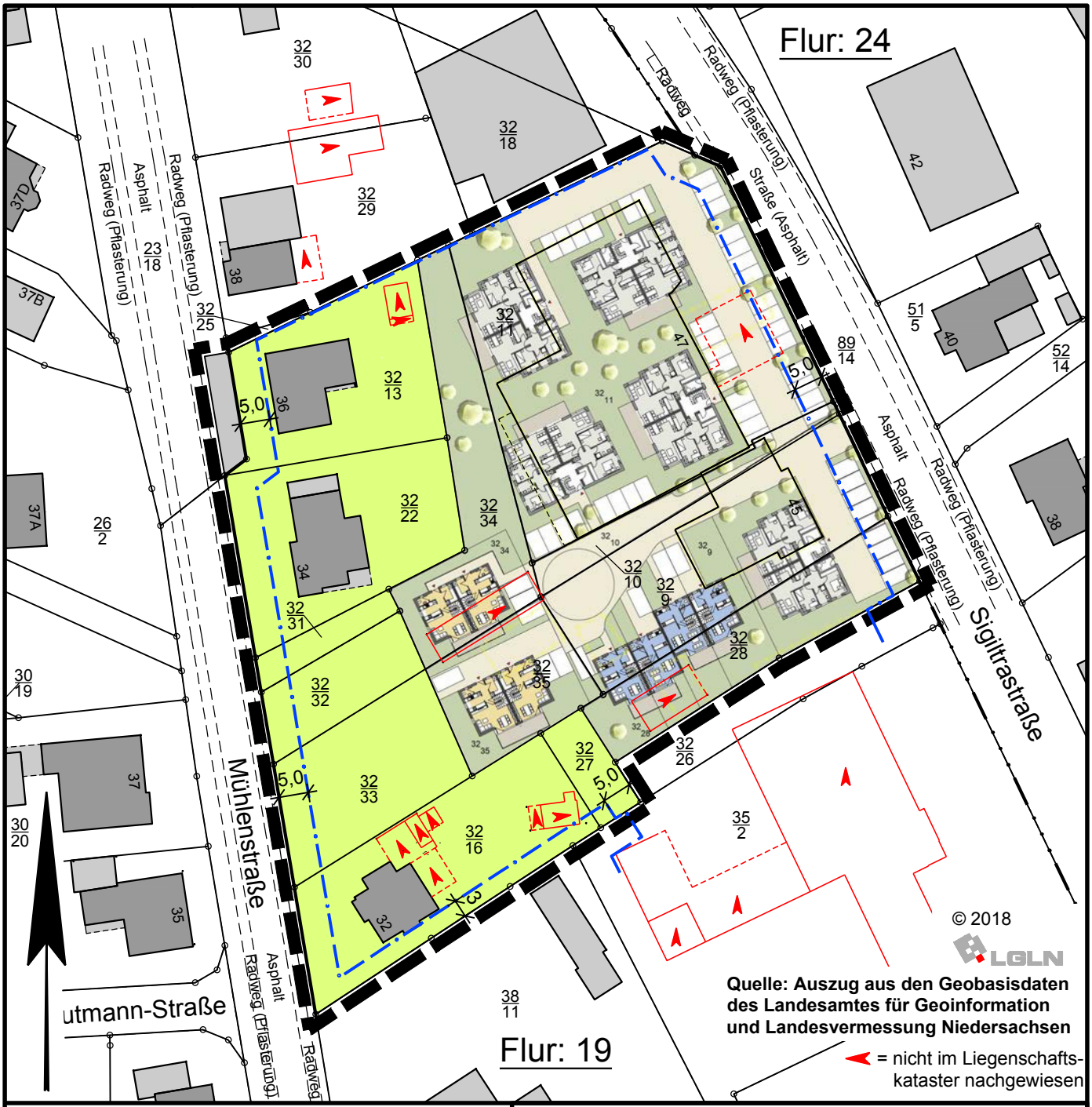
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
0,4 / 0,6	Grundflächenzahl
I / II	Anzahl der Vollgeschosse
0,8	Geschossflächenzahl
O	offene Bauweise
←→	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

Gemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung zur
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A

Bisherige zeichnerische Festsetzungen
- unmaßstäblich -

11/2019 Büro für Stadtplanung, Werlte



0 10 20 40 60 80

M. 1 : 1000

Legende:

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- vorhandene Bebauung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Stand: 22.01.2020

Nutzungskonzept zum
Bebauungsplan Nr. 12 A
" Mühlenstraße ", 5. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: (05951) 95 10 12
Fax.: (05951) 95 10 20
e-mail:
j.mueller@bfs-werlte.de

HS

AMTSBLATT
für den Landkreis Emsland

2020 | Ausgegeben in Meppen am 28.02.2020 | Nr. 5

Inhalt

		Seite
A.	**Bekanntmachungen des Landkreises Emsland**	
68	Sitzung des Schulausschusses	50
69	Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Natur	50
70	Sitzung des Kreistages	50
71	Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus	51
B.	**Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden**	
72	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Kienmoor" der Gemeinde Hüven; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	52
73	Stadt Lingen (Ems) – Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Firma Krone Future Lab GmbH & Co.KG, Spelle	52
74	Bekanntmachung; Bebauungsplan Nr. 18 „GE II (K139/L836), Erweiterung" der Gemeinde Rastdorf	53
75	Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 110 „Holländischer Güterschuppen"	53
76	Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 12A „Mühlenstraße", 5. Änderung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)	54
77	Gemeinde Sögel – Jahresabschluss der Sögel Energie GmbH für das Geschäftsjahr 2018	54
78	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 2020	55
79	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 2020	56
80	1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Stavern	56
81	Samtgemeinde Werlte – Bekanntmachung; A 44. Flächennutzungsplanänderung – Mitgliedsgemeinde Rastdorf – Gewerbliche Bauflächen –	57
82	Gemeinde Wettrup – Bekanntmachung; Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2012 und 2013	57
C.	**Sonstige Bekanntmachungen**	
83	Öffentliche Bekanntgabe gemäß § 5 Abs. 2 UVPG des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 29.01.2020; Vorhaben: Tiefbohrung Twist-Bült; Feststellung gemäß § 5 UVPG (Neptune Energy Deutschland GmbH); Bek. d. LBEG v. 29. 1. 2020 – BergPass/L67007/03-08_02/2019-0042 –	58
84	Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser - Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg; Az.: 4.1.2-611-2310/0.9; Vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes des Flurbereinigungsverfahrens Bunnen-Farwick-Hagel	58
85	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Zweckverbandes Volkshochschule Lingen für das Wirtschaftsjahr 2020 (01.01. – 31.12.2020)	59

Der Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung nebst Anlagen kann im Rathaus der Gemeinde Salzbergen, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung, Zimmer 25, Franz-Schratz-Straße 12, 48499 Salzbergen, während der Dienststunden (Montag bis Freitag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 Uhr – 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem 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 sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich sind, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Salzbergen geltend gemacht werden.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Salzbergen, 28.02.2020

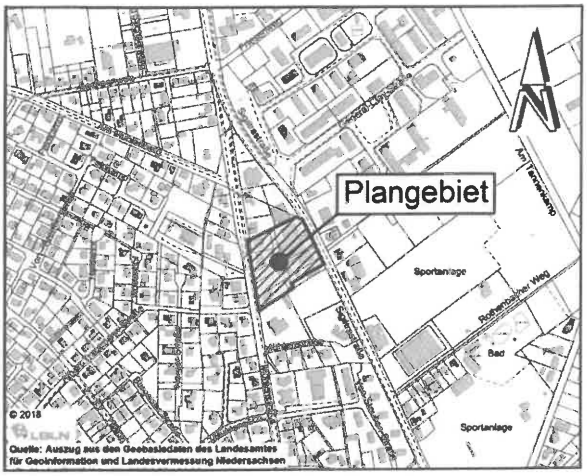
GEMEINDE SALZBERGEN
Der Bürgermeister

---

76 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 12A „Mühlenstraße“, 5. Änderung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 22.01.2020 den Bebauungsplan Nr. 12A „Mühlenstraße“, 5. Änderung mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12A „Mühlenstraße“, 5. Änderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12A „Mühlenstraße“, 5. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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, 13.02.2020

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

---

77 Gemeinde Sögel – Jahresabschluss der Sögel Energie GmbH für das Geschäftsjahr 2018

Die Gesellschafterversammlung der Sögel Energie GmbH hat in ihrer Sitzung am 25.02.2020 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 festgestellt und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Jahresfehlbetrag 2018 auf das Jahr 2019 vorzutragen.

Der Jahresabschluss ist vom Fachbereich Rechnungsprüfung des Landkreises Emsland mit Datum vom 06.01.2020 geprüft worden und es wurde folgendes Prüfungsergebnis festgestellt: