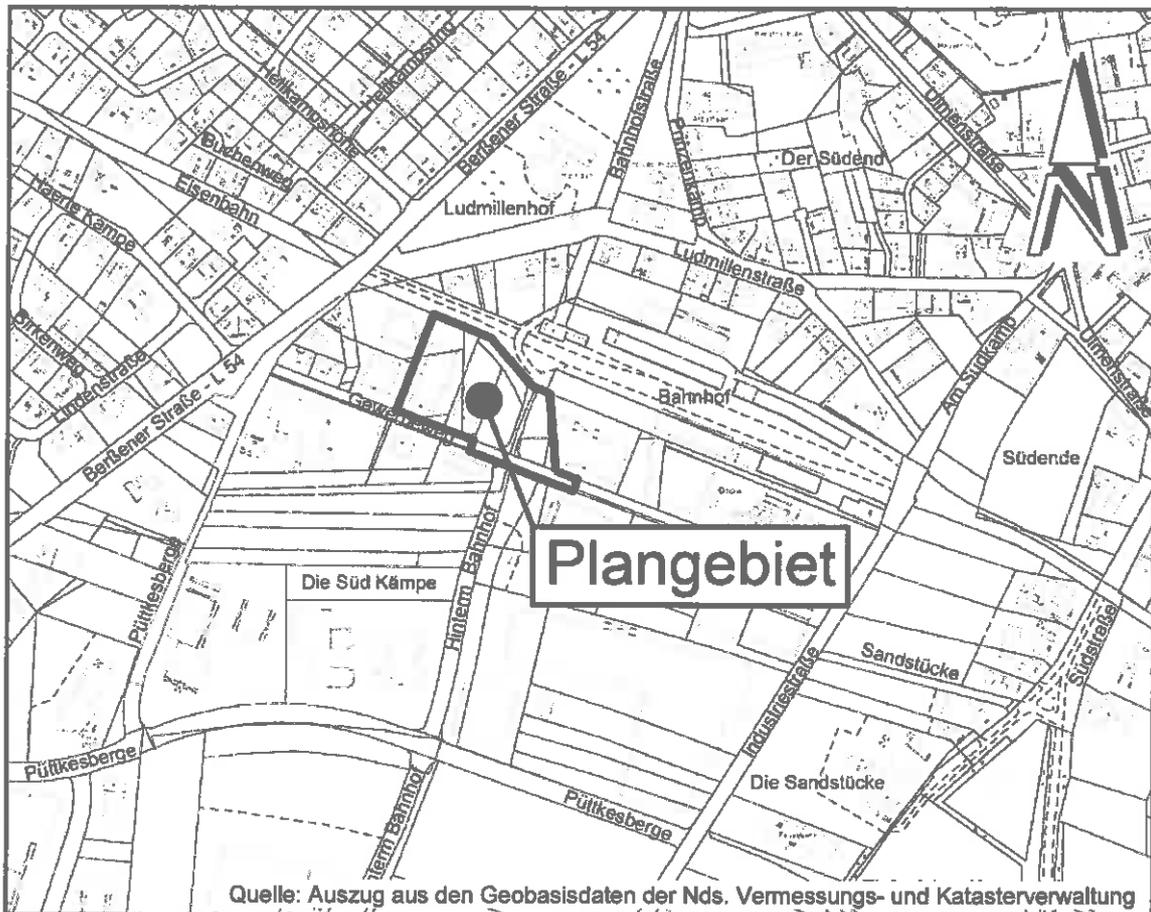






**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 16**  
**„Püttkesberge“**  
**10. Änderung**  
**Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB**



**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
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE</b> .....	<b>2</b>
2.1    PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	2
2.2    BESCHLEUNIGTES VERFAHREN .....	3
2.3    VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	5
2.5    IMMISSIONSSITUATION .....	5
<b>3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
3.1    ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	6
3.2    BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	6
3.3    GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	7
<b>4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
4.1    AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN .....	7
4.2    NATUR UND LANDSCHAFT .....	8
<b>5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>9</b>
5.1    VERKEHRSERSCHLIEßUNG .....	9
5.2    VER- UND ENTSORGUNG .....	10
<b>6 HINWEISE</b> .....	<b>10</b>
<b>7 STÄDTEBAULICHE DATEN</b> .....	<b>11</b>
<b>8 VERFAHREN</b> .....	<b>11</b>
<b>ANLAGE</b> .....	<b>12</b>

## **1 Lage und Abgrenzung des Gebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Püttkesberge" liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Sögel. Es befindet sich südlich des ehemaligen Bahnhofgeländes zwischen der Berßener Straße (L 54) im Westen und der Industriestraße im Osten.

Das Gebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst Teilflächen im nördlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Plangebiet wird im Norden durch das ehemalige Bahnhofgelände und eine Gleistrasse begrenzt. Den südöstlichen Rand bildet die Straße „Gewerbeweg“.

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

## **2 Planungserfordernis und Ziele**

### **2.1 Planungsanlass und Erfordernis**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 16, rechtskräftig seit dem 15.04.1983, bzw. die 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.07.1985, setzen die Flächen im Plangebiet fast vollständig als Industrie- oder Gewerbegebiet fest. Teilflä-

chen im nordwestlichen Bereich wurden als Mischgebiet festgesetzt (s. Anlage 1).

Der vorliegende Änderungsbereich ist Teil des festgesetzten Gewerbegebietes, in wesentlichen Teilen bebaut und in gewerblicher Nutzung. Ein im Gebiet ansässiger Betrieb soll erweitert werden. Dazu muss im östlichen Bereich des Plangebietes eine neue Gewerbehalle errichtet werden.

Nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes sollte hier jedoch für den Gewerbebestandort ein Bahngleis mit Anschluss an die nördlich bestehende Bahntrasse geschaffen werden. Die Gleistrasse wurde jedoch bislang nicht realisiert. Eine Umsetzung ist auch nicht mehr vorgesehen. Neuere Planungen der Gemeinde sehen dagegen vor, einen neuen Güterbahnhof östlich des Gewerbebestandes zu realisieren. Daher brauchen die Flächen im vorliegenden Plangebiet nicht mehr für diesen Zweck vorgehalten werden. Stattdessen soll eine das Gebiet querende, bislang jedoch überplante Straßentrasse erhalten bleiben und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die übrigen Flächen können städtebaulich sinnvoll für eine Gewerbebetriebserweiterung und eine Nachverdichtung herangezogen werden.

Dies soll durch eine Änderung des Bebauungsplanes und Ausweitung der Bauteppiche ermöglicht werden. Damit entspricht die Gemeinde auch 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. 9.520 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. der 1. Änderung. Dabei handelt es sich um einen bereits bislang als Gewerbegebiet bzw. als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesenen Bereich. Die Flächen sollen mit der vorliegenden Änderung als Gewerbegebiet bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Durch die vorgesehene Erweiterung der Bauteppiche wird die Bebaubarkeit mit Hauptgebäuden ausgeweitet.

Das Gebiet ist als Teil des Industrie- und Gewerbebestandes „Püttkesberge“ vollständig von Bebauung umgeben und in wesentlichen Teilen auch selbst bebaut. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

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

Das Plangebiet ist auch 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. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet fast vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nördlich vorhandene Bahntrasse ist als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Diese Darstellung umfasst auch eine Teilfläche am nordöstlichen Rand des vorliegenden Plangebietes. Im Übrigen ist das mit dem Ursprungsplan ergänzend geplante Gewerbegeleis jedoch nicht dargestellt, sondern Teil des als gewerbliche Baufläche dargestellten Gewerbebestandes.

Das Plangebiet soll mit der vorliegenden Planung als Gewerbegebiet bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Zu einem Baugebiet gehören auch die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Wege.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind i.d.R. nicht parzellenscharf. Durch die Überplanung einer randlichen Teilfläche der Fläche für Bahnanlagen als Gewerbegebiet werden die Grundzüge des Flächennutzungsplanes (Darstellung des bestehenden Bahngeländes und des Gewerbebestandes „Püttkesberge“) nicht in Frage gestellt. Die Planung stellt somit eine nur geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

## 2.4 Örtliche Gegebenheiten

Der westliche, überwiegende Teil des Plangebietes ist mit den Gebäuden und Anlagen gewerblicher Betriebe bebaut. Die Freiflächen der Betriebe sind, insbesondere im westlichen Bereich, im Wesentlichen versiegelt. Im zentralen Bereich sind nördlich einer vorhandenen Gewerbehalle Teilflächen unversiegelt als Rasen ausgebildet bzw. mit Gehölzen bestanden.

Der östliche Teilbereich ist unbebaut und stellt sich ebenfalls als Rasenfläche dar, welche von einer Straßentrasse durchquert wird. Diese schließt im Süden an die Straße „Gewerbeweg“ an und führt nach Norden über die Bahntrasse und das ehemalige Bahnhofsgelände in die zentrale Ortslage von Sögel.

Im Osten, Süden und Westen schließt sich der weitere Gewerbebestandort „Püttkesberge“ an. Dieser ist fast vollständig mit Gewerbe- und Handelsbetrieben bebaut.

## 2.5 Immissionssituation

### Gewerbelärm

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 16 bzw. dessen 1. Änderung setzt die Flächen in seinem Geltungsbereich als Industrie- oder Gewerbegebiet fest. Schalltechnische Festsetzungen wurden für die Flächen nicht getroffen. Eine detaillierte Prüfung der Vorbelastung durch die hier ansässigen Betriebe liegt ebenfalls nicht vor.

Die ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen sind jedoch bereits vollständig vergeben und bebaut. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben (Betrieb oder Anlage) wurde im jeweiligen baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der umliegend vorhandenen Nutzungen und den konkreten Schallausbreitungsverhältnisse geprüft.

Durch die vorliegend in geringem Umfang geplante Umwandlung nicht überbaubarer Flächen in überbaubare Fläche ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Gewerbelärmimmissionen.

### Bahnlärm

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Werlte-Lathen. Die Strecke wird maximal einmal täglich durch einen Gütertransport genutzt. Geplante

Veränderungen des Verkehrsaufkommens, wie z.B. die Wiedereinführung des Personenverkehrs, sind nicht vorgesehen bzw. bekannt. Durch die Bahnlinie sind daher unzumutbare Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Landwirtschaftliche Betriebe, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten können, sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

### **3 Geplante Festsetzungen**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Mit der Planänderung wird die ursprünglich als Fläche für Bahnanlagen festgesetzte Teilfläche überplant und größtenteils dem im übrigen Bereich bereits festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zugeordnet.

Weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zum Nutzungskatalog wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet nicht getroffen. Sie werden für den vorliegenden Änderungsbereich als Teil des großflächigen und fast vollständig bebauten Gewerbebestandes auch nicht für erforderlich gehalten.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls unverändert festgesetzt und auch für die Erweiterungsflächen übernommen. Damit werden für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 und, bei einer maximal dreigeschossigen Bebauung, eine Geschossflächenzahl von 1,8 festgesetzt (s.a. Anlage 1).

Durch die Festsetzung der GRZ und die Zahl der Vollgeschosse ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

#### **3.2 Bauweise und Baugrenzen**

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde im Gewerbegebiet (GE) eine offene Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass im Gebiet Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist jedoch bereits ein Gebäude entstanden, welches das zulässige Maß geringfügig überschreitet. Für das Plangebiet wird daher keine Bauweise festgesetzt. Damit sind im Gebiet auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, brauchen nach Auffassung der Gemeinde die Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden.

Der Bauteppich im westlichen Bereich des Plangebietes wird mit der vorliegenden Planung nach Nordosten und Osten ausgeweitet. Aufgrund der ursprünglich im Gebiet geplanten Gleistrasse reduzierte sich der Bauteppich im östlichen Bereich bislang von ca. 65 m Tiefe auf ca. 23 m (s. Anlage 1).

Im östlichen Bereich des Gebietes soll eine vorhandene Straßentrasse erhalten bleiben und bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Hierfür wird eine Fläche in einer Breite von 12 m als Straßenverkehrsfläche und entlang der Fläche werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Tiefe festgesetzt.

Die nördliche Baugrenze westlich der Straße wird mit einem Abstand von 10 m zur Plangebietsgrenze nach Osten weitergeführt und entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze mit einem Abstand von 5 m zur Grenze neu festgesetzt. Die südliche Baugrenze bleibt unverändert. Auch im Westen schließen die Baugrenzen unverändert an den bestehenden Bauteppich an.

Auch östlich der Straßenverkehrsfläche werden die im Rahmen der 1. Änderung festgesetzten Baugrenzen mit einem Abstand von 5 m bzw. 7 m zu den Grundstücksgrenzen nach Westen weitergeführt und der Bauteppich dadurch ausgeweitet.

### **3.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Grünordnerische Festsetzungen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für das vorliegende Änderungsgebiet nicht getroffen und werden auch jetzt nicht festgesetzt.

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit der vorliegenden Planung werden innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes festgesetzte Flächen für Bahnanlagen teilweise überplant und größtenteils den im Übrigen bereits gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugeordnet. Weitere Teilflächen werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Flächen für Bahnanlagen wurden für die geplante Zweckbestimmung (Gewerbegleis) bislang nicht beansprucht. Da ein Güterbahnhof nach neueren Planungen weiter östlich des Gewerbestandortes realisiert werden soll, ist mit der Realisierung eines Gewerbegleises im vorliegenden Bereich nicht mehr zu rechnen.

Durch die daher vorgesehene Ausweitung des Gewerbegebietes und der Bauteppiche kann im östlichen Teilbereich des Plangebietes für die ansässigen Betriebe eine ergänzende Bebauung mit Hauptgebäuden ermöglicht werden.

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes schließt sich das bestehende Bahngelände an, sodass eine Nachbarbebauung nicht unmittelbar angrenzt. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ und

Geschosszahl) werden nicht verändert. Mögliche Nutzungen müssen sich nach wie vor in diesen gesetzten Rahmen einfügen.

Schalltechnische Festsetzungen wurden im ursprünglichen Bebauungsplan für die Industrie- und Gewerbegebiete nicht getroffen und werden für die überplante und im Wesentlichen bereits bebaute Teilfläche nicht für sinnvoll gehalten. Wie bereits beschrieben, wird die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der umliegend vorhandenen Nutzungen und den konkreten Schallausbreitungsverhältnissen überprüft. Ausnahmen sind nur insoweit möglich, wie sie in der TA Lärm vorgesehen sind. Betriebe, die diesen Schutzanspruch nicht beachten, sind also nicht zulässig.

Da im Übrigen auch von Bahnanlagen Lärmimmissionen hervorgerufen worden wären, ist trotz der Ausweitung des Gewerbegebietes, hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen durch die Planung für die benachbarten Nutzungen von keinen wesentlichen Veränderungen auszugehen.

Die nachbarlichen Belange werden daher nach Auffassung der Gemeinde durch die Planung insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

## **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 m<sup>2</sup> beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich einen ca. 9.520 qm großen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 16 bzw. dessen 1. Änderung. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ca. 6.360 qm. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

### **Artenschutz**

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

Im vorliegenden Fall wurden grünordnerische Festsetzungen für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. der 1. Änderung nicht getroffen. Die im Gebiet zum Teil vorhandenen Gehölzstrukturen hätten daher jederzeit beseitigt werden können.

Mit der vorliegenden Planung werden die Bauteppiche im östlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes ausgeweitet. Soweit im Rahmen der Realisierung der Bauvorhaben Gehölzstrukturen beseitigt werden, können sich Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes mit im Gebiet und umliegend bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Bäume und Gärten, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel oder Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen Baumfällungen oder die Bauflächenvorbereitung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von gehölzbrütenden Vogelarten und / oder Fledermäusen genutzt werden. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist von Süden über die Straße „Gewerbeweg“ erschlossen. Die Straße hat über weitere Straßenzüge Anschluss an das klassifizierte Straßennetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Eine im östlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Straßentrasse, welche ausgehend vom Gewerbeweg im Süden über die Bahntrasse nach Norden in die weitere Ortslage von Sögel führt, wurde im ursprünglichen Bebauungsplan überplant. Sie soll jedoch erhalten bleiben und bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Aus diesem Grund wird neben dem „Gewerbeweg“ auch in Nord-Süd-Richtung eine Trasse in einer Breite von 12 m als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

#### Sichtfelder

Im Einmündungsbereich der Wegetrasse in den Gewerbeweg werden Sichtdreiecke gemäß RAS06 in einer Größe von 3/70 m dargestellt. Diese sind in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizu-

halten (Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

## **5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Frage der Ver- und Entsorgung des Gebietes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan geklärt. Hinsichtlich der technischen Erschließung des Plangebietes und hinsichtlich der Oberflächenentwässerung erfolgt gegenüber der bisherigen Planung keine Veränderung. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist daher nicht erforderlich.

### Abfallbeseitigung

Die Entsorgung, der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

## **6 Hinweise**

### **Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Bundeswehr weist auf folgendes hin:

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

### **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).“

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

### **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)**

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 müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

## **7 Städtebauliche Daten**

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche in qm</b>	<b>Fläche in %</b>
Gewerbegebiet	7.945 qm	83,5 %
Straßenverkehrsfläche	1.573 qm	16,5 %
<b>Plangebiet</b>	<b>9.518 qm</b>	<b>100 %</b>

## **8 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.

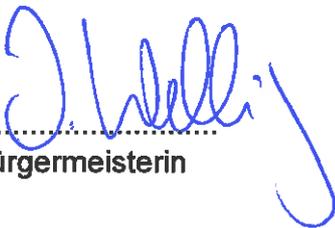
## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 06.07.2018 bis einschließlich 06.08.2018 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegt. 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 20.08.2018.

Sögel, den 20.08.2018

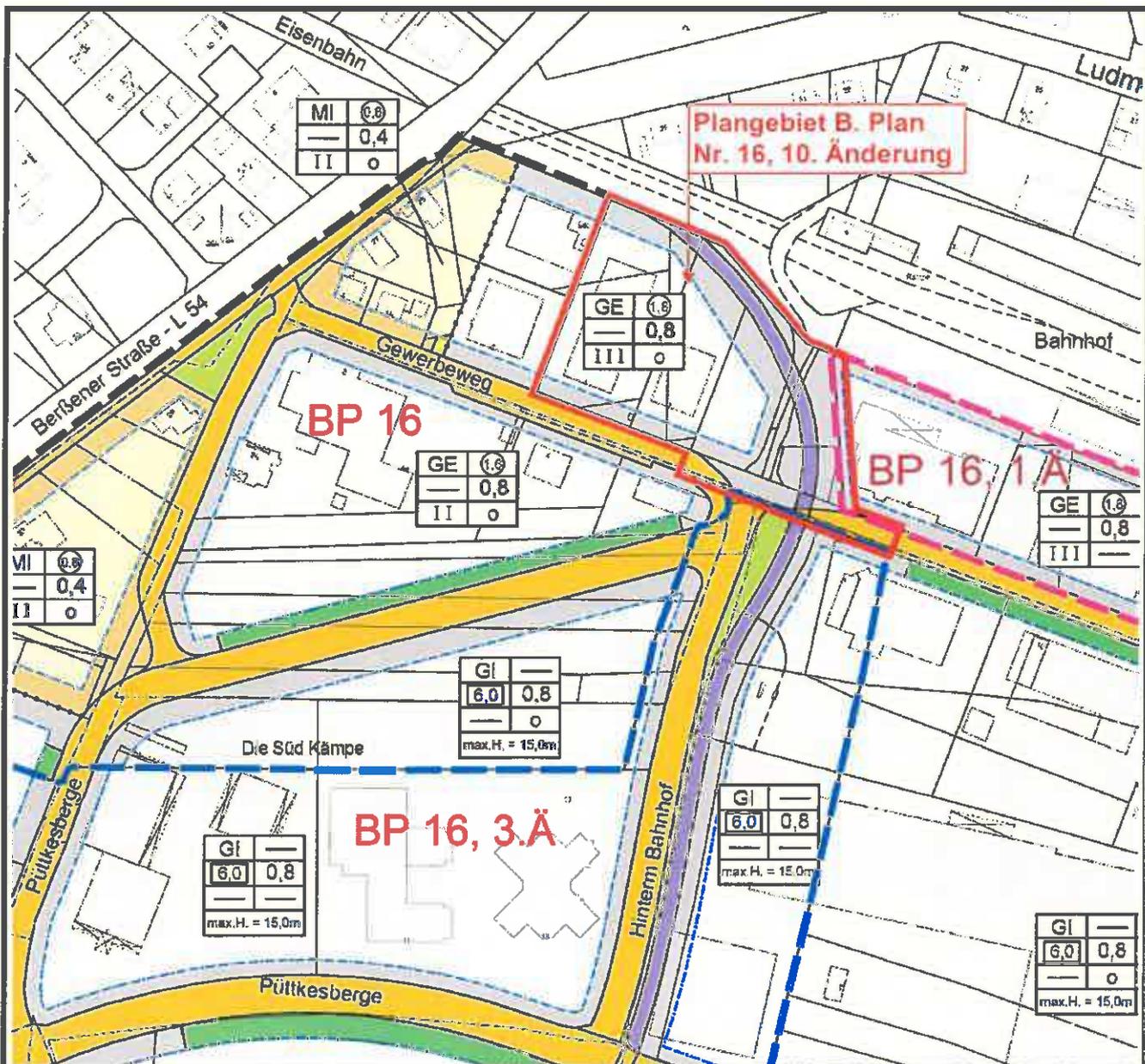
  
.....  
Bürgermeisterin



  
.....  
Gemeindedirektor

## Anlage

1. Bisherige zeichnerische Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 bzw. der 1. Änderung



**Legende:**

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 16, 10. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 16
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 16, 1. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 16, 3. Änderung

**Festsetzungen im B.-Plan Nr. 16 bzw. der 1. oder 3. Änd:**

- GI** Industriegebiet
- GE** Gewerbegebiet
- MI** Mischgebiet
- 0,8** Grundflächenzahl
- (1,8)** Geschossflächenzahl
- [6,0]** Baumassenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- o** offene Bauweise
- max. H** maximale Gebäudehöhe
- - - Baugrenzen
- Grünflächen
- Pflanzflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Bahnanlagen

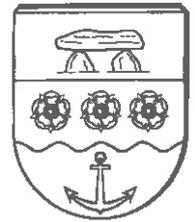
**Gemeinde Sögel**

**Anlage 1  
der Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 16,  
10. Änderung**

**Bisherige zeichnerische  
Festsetzungen  
im B.-Plan Nr. 16 bzw. der  
1. oder 3. Änderung  
- unmaßstäblich -**

# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2018

Ausgegeben in Meppen am 28.09.2018

Nr. 25

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>			
400 Satzung zur Änderung der Satzung des Landkreises Emsland über die Entschädigung von Ehrenbeamten und ehrenamtlich Tätigen vom 24.09.2018	303	409 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Johann Grönniger, Haren	306
401 Bekanntmachung; Sitzübergänge im Kreistag des Landkreises Emsland	303	410 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Carola & Josef Klätte GbR, Rastdorf	306
402 Öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses über den Jahresabschluss des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 2017 sowie öffentliche Bekanntgabe des um die Stellungnahme des Landrats ergänzten Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2017	303	411 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Olinger Geflügelmast GmbH & Co. KG, Herzlake	307
403 Bekanntmachung über die Feststellung des Ergebnisses der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Niedersächsische Landesgesellschaft mbH, Meppen	304	412 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Ralf Otten, Geeste	307
404 Bekanntmachung über die Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Aus- und Umbau des Geh- und Radweges an der K147 (Straßenkilometer 58,200 – 60,000) innerhalb der Ortsdurchfahrt Neudersum	304	413 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Hermann-Josef Schulte, Twist	307
405 Jahresabschluss des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland für das Wirtschaftsjahr 2017	304	414 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Schulte-Wülwer, Aschendorf	308
406 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Ewald Ameln, Oberlangen	305	415 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Marlene Stahljans, Meppen, Betriebsstandort: Twist	308
407 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); ABG Veredelungs GmbH & Co. KG, Rhede	305	416 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Stahljans, Meppen; Betriebsstandort: Twist	308
408 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Gerdes Agrar GmbH & Co. KG, Lorup	306	417 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Wessels, Haren	309

	Inhalt	Seite	Inhalt	Seite	
<b>B.</b>	<b>Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>				
418	Bekanntmachung; Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Bawinkel zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich nordöstlich der Osterbrocker Straße (L67) bis zur Geester Gemeindegrenze; Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Bawinkel für den Bereich nordöstlich der Osterbrocker Straße (L67) bis zur Geester Gemeindegrenze vom 18.09.2018	309	428	Bekanntmachung der Gemeinde Salzbergen; Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich Nordmeyerstraße“	316
419	Bekanntmachung der Gemeinde Esterwegen; Bebauungsplan Nr. 6 „Schul- und Sportzentrum“, 6. Änderung – im beschleunigten Verfahren gemäß 13a Baugesetzbuch (BauGB)	311	429	Bekanntmachung der Gemeinde Salzbergen; Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 97 „Baugebiet östlich Nordmeyerstraße“	316
420	Bekanntmachung der Gemeinde Esterwegen; Bebauungsplan Nr. 64 „Verbindungsstraße Mühlenberg (K116) und Heidbrücker Straße (L30)“	311	430	Bekanntmachung der Gemeinde Sögel; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	317
421	Bekanntmachung der Samtgemeinde Lengerich; Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2012 und 2013	312	431	Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	317
422	Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 15 Teil IX, Ortsteil Darne/Bramsche mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Industriepark Lingen-Süd“	312	432	Gemeinde Spelle – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“	318
423	Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Lingen (Ems); Flächennutzungsplan; Änderung Nr. 38, Bereich: „Testgelände“; hier: Genehmigung der Änderung	313	433	Samtgemeinde Spelle – Inkrafttreten der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus)	318
424	Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 57.7 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Gewerbegebiet Nödike – Höfthof, Teil II“	313	<b>C.</b>	<b>Sonstige Bekanntmachungen</b>	
425	Bekanntmachung der Stadt Meppen; Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I der Stadt Meppen, Baugebiet: „Zwischen Herzog-Arenberg-Straße, Mühlenstraße, Clemensstraße und Friedrichstraße“; Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	314	434	Bekanntmachung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden; Feststellung gemäß § 5 Abs. 2 UVPG (Rüschchen GmbH & Co. KG, Lathen); Bek. d. GAA Emden v. 14.09.2018 – L22.025.15/99/EMD17-097-01	319
426	Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bauleitplanung der Stadt Papenburg; – 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet: „Wohnen zwischen Bethlehem und Splitting“)	314			
427	Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bebauungsplan Nr. 264 „Wohnen zwischen Bethlehem, Splitting und Rheiderlandstraße“ mit baugestalterischen Festsetzungen	315			

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

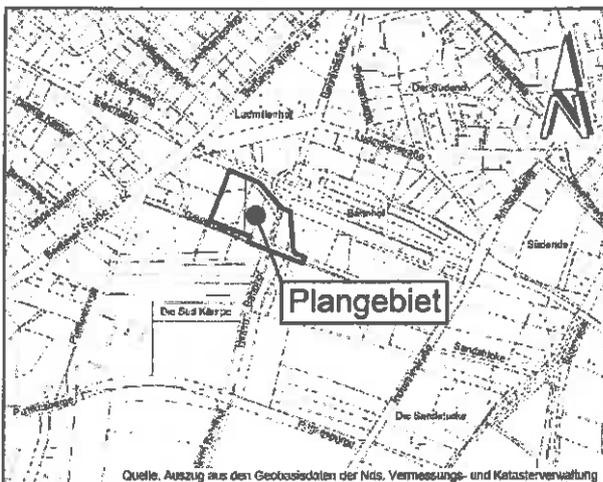
Salzbergen, 17.09.2018

GEMEINDE SALZBERGEN  
Der Bürgermeister

### 430 Bekanntmachung der Gemeinde Sögel; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung der Gemeinde Sögel; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 den Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. Änderung, ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der o. g. Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Flur I. OG, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“; 10. 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, 24.09.2018

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

### 431 Bekanntmachung der Samtgemeinde Sögel; Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Sögel); Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 23.08.2017 beschlossene 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 29.08.2018 – Aktenzeichen: 65-523-01/124 – gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Das Plangebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt südlich der „Wahner Straße“ im nordwestlichen Bereich der Ortslage in der Mitgliedsgemeinde Sögel. Das Plangebiet der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel soll zukünftig als „Gemischte Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung im anliegenden Übersichtsplan.



Die genehmigte Fassung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Zimmer 47, 49751 Sögel, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

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 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 Samtgemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

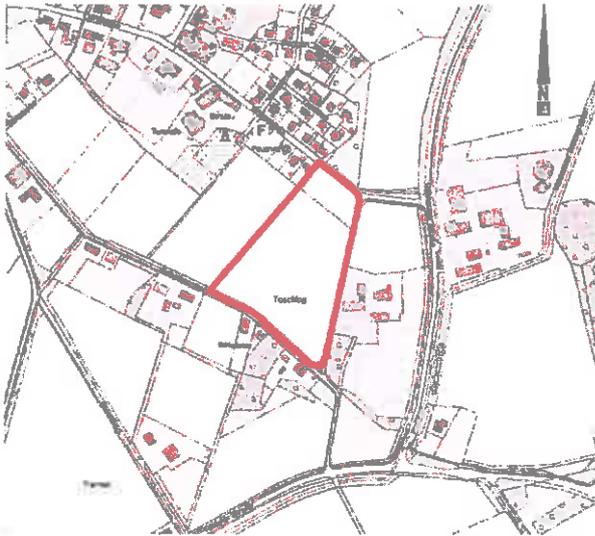
Sögel, 18.09.2018

SAMTGEMEINDE SÖGEL  
Der Samtgemeindebürgermeister

### 432 Gemeinde Spelle – Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung mit Umweltbericht, der Baugrunduntersuchung, der wasserrechtlichen Voruntersuchung, des Geruchsimmisionsgutachtens, dem Ergebnis der Brutvogelkartierung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet:



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

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ einschließlich der enthaltenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung mit Umweltbericht, der Baugrunduntersuchung, der wasserrechtlichen Voruntersuchung, des Geruchsimmisionsgutachtens, dem Ergebnis der Brutvogelkartierung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme sowie der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt mit einer zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Rathaus in Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 44, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 96 „Nördlich der Schützenstraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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 Spelle geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Spelle, 13.09.2018

GEMEINDE SPELLE  
Der Bürgermeister

### 433 Samtgemeinde Spelle – Inkrafttreten der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus)

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Spelle am 27.06.2018 beschlossene 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 30.08.2018 (Az.: 65-610-415-01/46) gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Spelle, Ortsteil Venhaus, und ist nachstehend umrandet dargestellt:



(Grundlage: Topographische Karte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers LGLN, Regionaldirektion Meppen, Katasteramt Lingen)

Mit dieser Bekanntmachung wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle wirksam.