

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der
Baunutzungsverordnung 1990

SH = 0,5 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (siehe textl. Fests. 1.2)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Südende " 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Am 06.06.2012
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 02.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änderung beschlossen.


Gemeindedirektor

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

5 10 12

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Sögel, den 06.06.2012

1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet

- Tankstellen
- Gartenbaub

(§ 1 Abs. 6 Ba

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

2.2 Wehrtechnische Dienststelle 91

2.3 Bodenfunde

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

Planinterlase

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Messungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde: Sögel
Gemarkung: Sögel
Flur: 6

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 19.09.2011**).
Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 17. OKT. 2012

Landesamt für GeoInformation und
Landentwicklung Niedersachsen
RD Meppen - Katasteramt -

Maßstab 1 : 2500



Landkreis Emsland

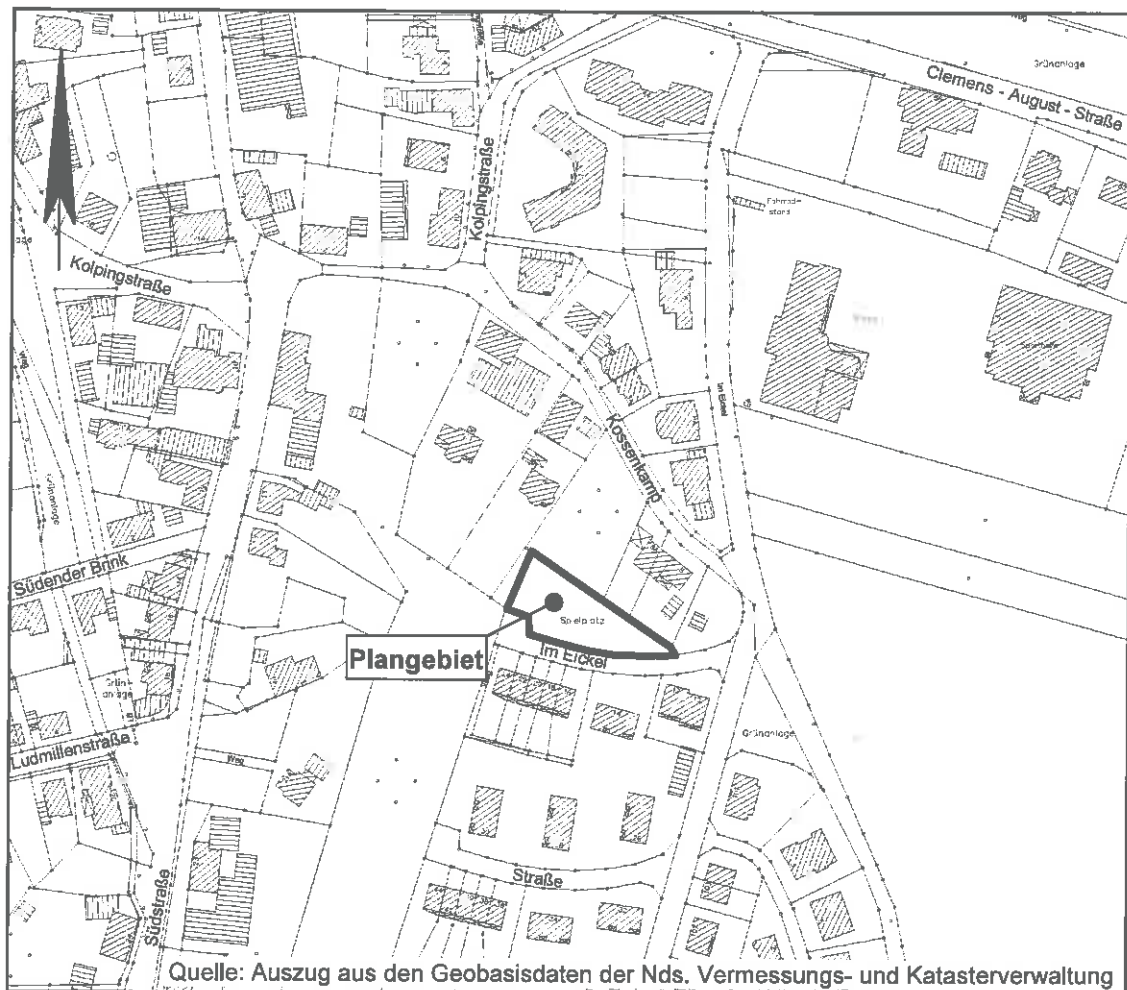
"Südende"

2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB



Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2
„Südende“
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3
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 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	4
2.4 IMMISSIONSSITUATION	5
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	5
3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	6
3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	7
5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	8
6 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
7 HINWEISE.....	9
8 VERFAHREN	10
ANLAGE	10

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südende" liegt im östlichen Bereich der Ortslage von Sögel. Es umfasst das Flurstück Nr. 156/16 der Flur 6, Gemarkung Sögel, nördlich der Straße „Im Eickel“.

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. 2, genehmigt am 21.01.1963, setzt für das Plangebiet eine Grünfläche (Spielplatz) fest. Das übrige Plangebiet wurde als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Spielplatz wurde bislang nicht eingerichtet und wird aufgrund der ländlichen Struktur der Gemeinde und der aufgelockerten Bebauung im vorliegenden Siedlungsbereich auch zukünftig nicht benötigt. Mit der ersatzlosen Aufhebung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) am 10.12.2008 ist ein Spielplatz rechtlich ebenfalls nicht mehr erforderlich. Der Bereich soll daher mit der vorliegenden Planänderung einer Bebauung zugeführt werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB 2007) wurde zum 01.01.2007 der § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ neu eingeführt. Diese können für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt 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.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.270 qm und ist Teil der bebauten Ortslage von Sögel. Während sich nach Süden eine durch Wohnnutzungen geprägte Bebauung anschließt, findet sich nach Norden eine zunehmend gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnnutzungen, gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen. Im Westen wird die Bebauung in Höhe des Plangebietes durch eine innerörtliche Grünfläche unterbrochen, an die sich die weitere Ortslage anschließt. Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert einer gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Grundfläche von ca. 510 qm erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Die geplante Nutzung kann somit im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ermöglicht werden.

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. 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 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Es stellt sich im östlichen Bereich als Rasenfläche dar und ist im westlichen Bereich mit Gehölzen bestanden.

Das Gebiet wird im Süden durch einen Stich der Straße „Im Eickel“ begrenzt, welche in Höhe des Plangebietes in einen Wendepunkt mündet. Die Straße „Im Eickel“ führt östlich des Plangebietes zur Erschließung der weiteren, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 entstandenen Bebauung nach Süden. Westlich des Wendepunktes schließt sich eine Rasenfläche an, welche im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 als „späterer Erweiterungsbereich“ dargestellt wurde (s. Anlage 1). Diese Zielsetzung wurde jedoch bislang nicht realisiert.

Im Süden schließen sich Wohnnutzungen in zweigeschossiger zum Teil verdichteter Reihenhausbebauung oder als größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten an. Die Freibereiche der Wohngrundstücke werden überwiegend gärtnerisch genutzt.

Auch nördlich befinden sich zum Teil größere Mehrfamilienhäuser und im weiteren Verlauf die Ortsmitte von Sögel mit einer gemischten Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen.

2.4 Immissionssituation

Mit der L 53 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße über 700 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der großen Entfernung und der innerörtlichen Lage des Gebietes mit umliegend durchgängig vorhandener Bebauung sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm somit nicht zu erwarten.

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, befinden sich mit einer Schule und einer Turnhalle ca. 100 bzw. 180 m nordöstlich des Plangebietes. In diese Richtung ist dem Plangebiet ebenfalls vorhandene Wohnbebauung vorgelagert. Zudem handelt es sich um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Gemengelage. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 als Grünfläche festgesetzt (s. Anlage 1). Im Übrigen weist der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich außer den Verkehrsflächen ein reines Wohngebiet (WR) aus. In dem zugehörigen Satzungstext vom 17.09.1962 wurden Läden oder Kleinbetriebe im reinen Wohngebiet ausgeschlossen.

Für das reine Wohngebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine zweigeschossige Bebauung zwingend festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde zur vollständigen Ausnutzung der GRZ mit 0,7 festgesetzt.

Des Weiteren wurde im ursprünglichen Bebauungsplan für das Plangebiet die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe - SH) auf maximal 0,5 m über der Mitte der fertigen Straße bzw. der Wohnwege festgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde eine Fläche südöstlich des vorliegenden Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Für dieses Gebiet wurde eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung festgesetzt.

Das vorliegende Plangebiet liegt nördlich des im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten reinen Wohngebietes. Nördlich schließt sich eine wohnbauliche, zum Ortskern hin zunehmend gemischt genutzte Bebauungsstruktur an. Das vorliegende Plangebiet wird daher als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) ausgewiesen und dient damit als Übergangsbereich. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die vorhandene, überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

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.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage des vorliegenden Plangebietes sollen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig sein. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen bestehen bleiben, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben.

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bei einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die Festsetzung einer zwingend zweigeschossigen Bebauung, wie im Ursprungsplan für die südlich angrenzenden Flächen vorgenommen, erscheint aus städtebaulichen Gründen weder zweckmäßig noch erforderlich und wird daher nicht vorgeschrieben. Die Festsetzungen entsprechen somit den in der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen.

Ergänzend wird die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 2 getroffene Festsetzung einer maximal zulässigen Sockelhöhe von 0,5 m festgesetzt, um eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen zu gewährleisten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße „Im Eickel“ in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

3.2 Bauweise und Baugrenzen

Der Bebauungsplan Nr. 2 enthält in seinem Geltungsbereich keine Aussagen zur Bauweise. Die getroffenen Einzelbauteppiche wurden durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt, wobei jedoch eine eindeutige Abgrenzung durch eine Bemaßung fehlt (s. Anlage 1).

Die 1. Änderung setzt in ihrem Geltungsbereich eine offene Bauweise fest. Diese Festsetzung wird daher auch für das vorliegende Plangebiet übernommen. Damit sind im Gebiet Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer

Länge von bis zu 50 m zulässig. Die zu realisierende Länge wird jedoch bereits durch die geringe Größe des Plangebietes auf ein kleineres Maß beschränkt.

Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von einheitlich 3 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten und eine Eingrünung der geplanten Bebauung zu gewährleisten, werden entlang der Straßenverkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 3 m alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Stellplätze bleiben dagegen generell zulässig.

Im Übrigen richten sich die Grenzabstände für bauliche Anlagen nach den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde das vorliegende Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Durch die geplante Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet wird diese grünordnerische Festsetzung aufgehoben.

4 Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planänderung wird eine öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ überplant und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur im vorliegenden Siedlungsbereich und den umliegend vorhandenen Freiflächen sind ausreichend Möglichkeiten für Kinderspiel gegeben. Mangels Bedarf wurde der Spielplatz deshalb bislang nicht eingerichtet. Ein Erfordernis ist auch zukünftig nicht abzusehen, so dass sich negative Auswirkungen durch den Wegfall der geplanten Spielplatzfläche für die umliegenden Wohngrundstücke nicht ergeben.

Durch die Einbeziehung in das allgemeine Wohngebiet wird innerhalb der bisherigen Grünfläche eine ergänzende Bebauung in geringem Umfang (z.B. mit einem oder zwei Wohngebäuden) ermöglicht. Da für die Fläche die Nutzungsmöglichkeiten an die der umliegenden Flächen angepasst werden und die mögliche Bebauung die Abstandsvorschriften nach der NBauO zu beachten hat, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Im Gegenzug entfallen durch die Planänderung mögliche Immissionen durch Kinderlärm, wie sie mit Realisierung eines Kinderspielplatz zu erwarten gewesen wären. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass solche Immissionen zu den üblichen Spielzeiten in allen Wohngebieten hinzunehmen sind.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt eine bislang als Grünfläche festgesetzte Fläche innerhalb eines fast vollständig bebauten Siedlungsbereiches dar. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind im Gebiet nicht vorhanden.

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 abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 Nr. 1 BauGB (BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung) gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 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 qm beträgt.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben. Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 1.270 qm große innerörtliche Fläche, welche durch die Planänderung den umliegend vorhandenen Wohngebieten zugeordnet wird. Die festgesetzte Grundfläche beträgt insgesamt ca. 510 qm. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die im Rahmen der Nachverdichtung (Ausweisung einer bisherigen Grünfläche als allgemeines Wohngebiet) mögliche zusätzliche Bodenversiegelung braucht daher nicht ausgeglichen werden.

Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese dagegen zu ersetzen. Im vorliegenden Fall erfüllte die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ jedoch keine Kompensationsfunktion. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Aufwertung der Fläche und damit Kompensationsmaßnahmen darstellen würden. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Straße „Im Eickel“ an. Die Straße hat über weitere Straßenzüge Anschluss an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsflächen.

Hinsichtlich der technischen Erschließung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen möglich.

Die Erschließungs- und Ver- bzw. Entsorgungssituation wird gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 2 durch den vorliegenden Bebauungsplan somit nicht wesentlich geändert.

7 Hinweise

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 Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkunftlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen 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 Anlagen 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 Ge-

meinde 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).“

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

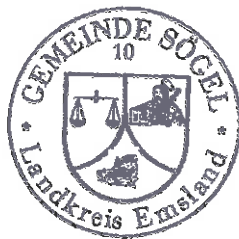
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 28.11.2011 bis einschließlich 28.12.2011 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 06.06.2012.

Sögel, den 06.06.2012

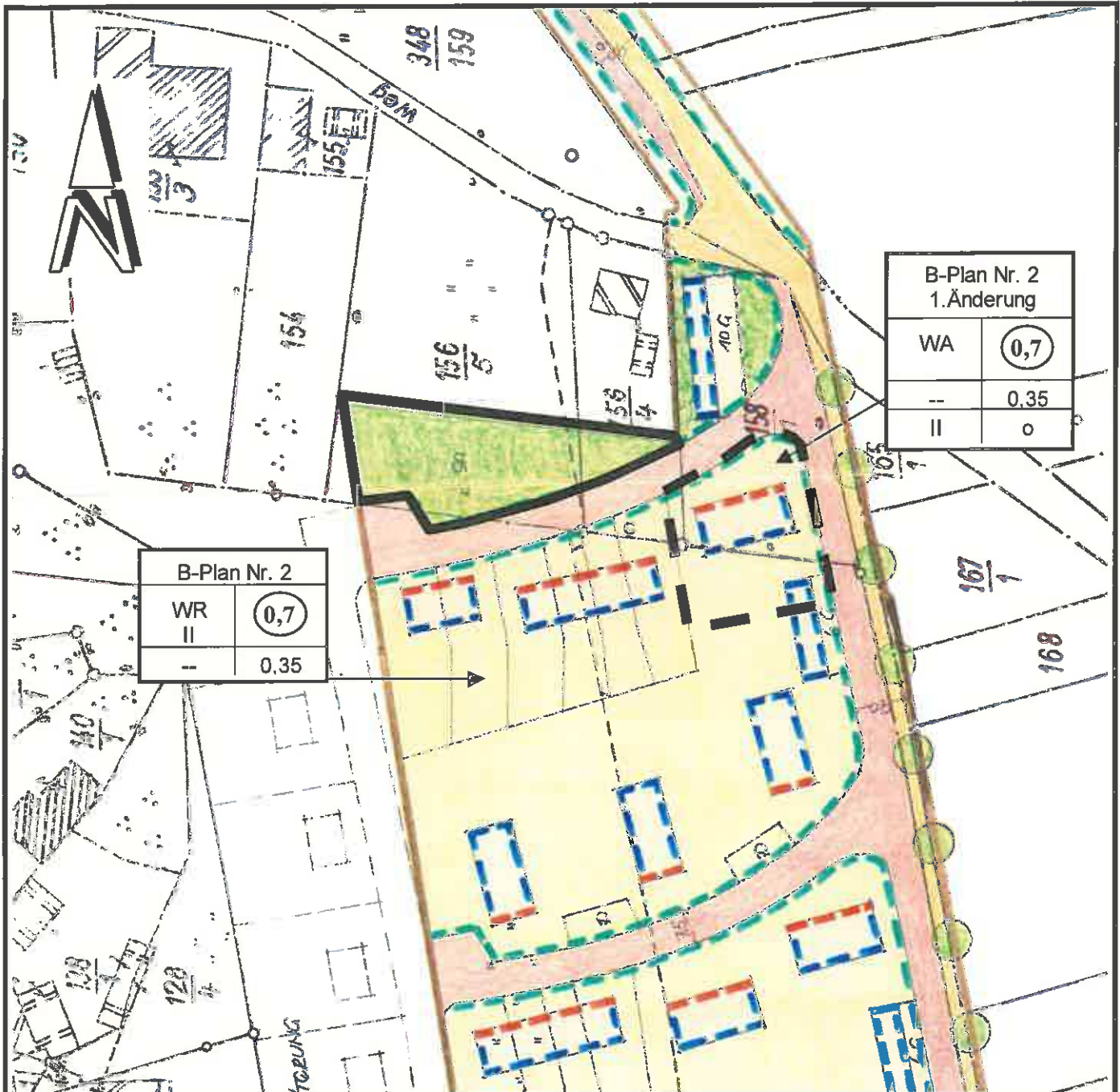

Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2:

- WR II Reines Wohngebiet zweigeschossig
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- 0,35 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Straße vorhanden
- Straße geplant
- Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz
- Zu pflanzender Einzelbaum

Gemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 2,
2. Änderung

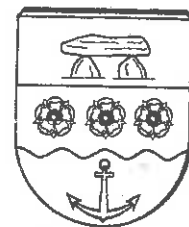
Bisherige Festsetzungen
im
Bebauungsplan Nr. 2
- unmaßstäblich -

09/2011

Büro für Stadtplanung, Werlte

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2012

Ausgegeben in Meppen am 31.07.2012

Nr. 17

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
308 Richtlinie für den Beirat für Seniorinnen und Senioren im Landkreis Emsland	303	317 Satzung über die Entschädigung der Ratsmitglieder und der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder sowie der Ehrenbeamten und ehrenamtlich tätigen Personen in der Gemeinde Esterwegen	309
309 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Carsten Focke, Lähden	304	318 Hauptsatzung der Samtgemeinde Freren	310
310 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG); Antragsteller: Herr Albert Schulte, Im Buchenhain 1, 49740 Haselünne	304	319 Satzung über Aufwands- und Verdienstauffallentschädigung für Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen sowie den Hauptverwaltungsbeamten und seinen Stellvertreter in der Samtgemeinde Freren	311
311 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG); Antragsteller: Emsländer Baustoffwerke GmbH & Co. KG, Rakener Str. 18, 49733 Haren (Ems)	304	320 Satzung der Samtgemeinde Freren über die Festlegung der Schulbezirke für die in der Trägerschaft der Samtgemeinde Freren stehenden Schulen	313
312 Allgemeinverfügung zur Festlegung der Hafenbereiche im Landkreis Emsland (ohne die Städte Lingen, Meppen und Papenburg)	304	321 Hauptsatzung der Stadt Freren	314
313 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Michael Kröger, Surwold	306	322 Satzung über die Aufwands- und Verdienstauffallentschädigung für Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Mitglieder von Ratsausschüssen sowie der sonstigen ehrenamtlich tätigen Personen der Stadt Freren	315
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		323 Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Fliederweg Erweiterung“, Ortsteil Dalum, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung	316
314 Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 22 „Ostermoor“ – einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) –; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	306	324 Hauptsatzung der Gemeinde Gersten	317
315 Bekanntgabe des Beschlusses über die Jahresrechnung 2009 der Gemeinde Dohren sowie die Entlastung des Gemeindedirektors	307	325 Gefahrenabwehrverordnung zum Schutze der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Stadt Haren (Ems)	318
316 Hauptsatzung der Gemeinde Esterwegen	307	326 Satzung der Stadt Haren (Ems) über die Sondernutzung an Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten (Sondernutzungssatzung)	319
		327 Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan „Erweiterung Düne – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Altharen	320

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 90.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2012 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 350.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2012 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| 1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 300 v. H. |
| 1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 300 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 315 v. H. |

§ 6

Unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Sinne von § 117 Abs. 1 NKomVG und unerheblich im Sinne des § 19 Abs. 4 GemHKVO sind Beträge bis zu 5.000 €.

Als unerheblich im Sinne von § 117 NKomVG gelten gleichzeitig alle über- und außerplanmäßigen Aufwendungen, die sich auf Innere Verrechnungen dieses Haushalts oder auf solche über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen beziehen, die in vollem Umfange erstattet werden.

Schapen, 25.04.2012

GEMEINDE SCHAPEN

Karl-Heinz Schöttmer
Bürgermeister

Bernhard Hummeldorf
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

2.1 Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2012 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

2.2 Die nach § 120 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 17.07.2012 unter dem Aktenzeichen 202-15-2/10 erteilt worden.

2.3 Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 13.08.2012 bis zum 21.08.2012 im Rathaus der Samtgemeinde Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle, Zimmer 26, öffentlich aus.

Schapen, 20.07.2012

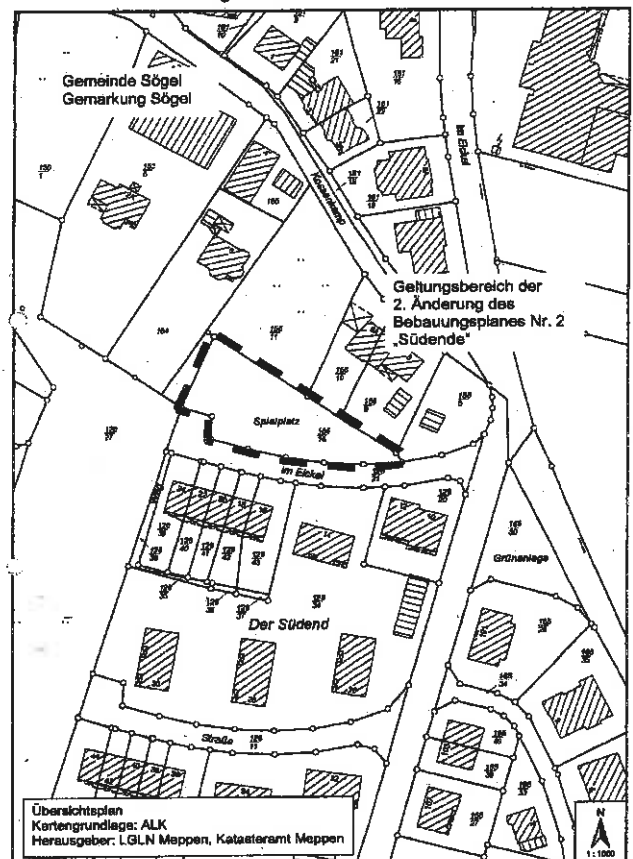
GEMEINDE SCHAPEN
Der Gemeindedirektor

344

Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 2 „Südende“; 2. Änderung; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetz (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 06.06.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südende“ und die Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südende“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 und 2a 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, 19.07.2012

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

345 Satzung der Samtgemeinde Sögel über die Entschädigung der Ratsmitglieder und der nicht dem Rat angehörigen Ausschussmitglieder sowie der Ehrenbeamten und ehrenamtlich tätigen Personen (einschließlich der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr)

Aufgrund der §§ 10, 11, 44, 54, 55, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 16. Juli 2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Tätigkeit als Ratsmitglied und sonstige ehrenamtliche Tätigkeit für die Samtgemeinde Sögel wird grundsätzlich unentgeltlich geleistet. Anspruch auf Aufwandsentschädigung, Auslagenersatz einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung sowie Erstattung von Verdienstausschlag und den Pauschalstundensatz besteht – soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist – nur im Rahmen dieser Satzung.
- (2) Dauert eine Sitzung länger als 6 Stunden, so kann auf besonderen Ratsbeschluss höchstens ein weiteres Sitzungsgeld gewährt werden. Bei mehreren Sitzungen, gleich welcher Art, die an einem Tag stattfinden, dürfen nicht mehr als 2 Sitzungsgelder gezahlt werden. Eine Sitzung, die über 24.00 Uhr hinausgeht, zählt als Sitzung des Tages, an dem sie begonnen wurde.
- (3) Eine monatliche Aufwandsentschädigung wird jeweils im Voraus für einen vollen Monat gezahlt, auch dann, wenn der Empfänger das Amt nur für einen Teil des Monats inne hat.
- (4) Führt der Empfänger einer Aufwandsentschädigung seine Dienstgeschäfte ununterbrochen – den Erholungsurlaub nicht eingerechnet – länger als 3 Monate nicht, so ermäßigt sich die Aufwandsentschädigung für die über 3 Monate hinausgehende Zeit auf die Hälfte. Vom gleichen Zeitpunkt erhält der die Geschäfte führende Vertreter 75 % der Aufwandsentschädigung des Vertretenen.
Für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr gilt § 10 Abs. 3 und 4 dieser Satzung.
- (5) Ruht das Mandat, so wird keine Aufwandsentschädigung gezahlt.

§ 2 Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld) für Ratsmitglieder

- (1) Die Ratsmitglieder erhalten für die Teilnahme an einer Sitzung des Samtgemeinderates, des Samtgemeindeausschusses, eines Ausschusses und der Fraktion (siehe hierzu § 4) zur Abgeltung ihrer geldlichen und sonstigen tatsächlichen Aufwendungen

- a.) eine jährliche Aufwandsentschädigung von 52,00 Euro.
- b.) ein Sitzungsgeld in Höhe von 30,00 Euro.

Soweit Kinder unter 14 Jahren nicht von Familienmitgliedern bzw. Einrichtungen (z. B. Kindergärten) betreut werden können und den Ratsmitgliedern tatsächliche finanzielle Aufwendungen entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 42,50 Euro je Sitzung.

- (2) Die Aufwandsentschädigung tritt neben den Ersatz des Verdienstausschlags und den Pauschalstundensatz; sie umfasst den Ersatz von notwendigen Auslagen einschließlich der Aufwendungen für eine Kinderbetreuung mit Ausnahme der Reise- und Fahrkosten nach § 6 dieser Satzung.

§ 3 Sitzungsgeld für sonstige Mitglieder in Ausschüssen

Nicht dem Samtgemeinderat angehörende Mitglieder in Ausschüssen erhalten für die Teilnahme an einer Sitzung eine Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld in Höhe von 30,00 Euro. Soweit Kinder unter 14 Jahren nicht von Familienmitgliedern bzw. Einrichtungen (z. B. Kindergärten) betreut werden können und den nicht dem Samtgemeinderat angehörenden Mitgliedern in Ratsausschüssen tatsächliche finanzielle Aufwendungen entstehen, erhöht sich das Sitzungsgeld auf 42,50 Euro je Sitzung.
§ 2 Abs. 2 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4 Fraktionssitzungen

Bis zu 12 Fraktionssitzungen im Jahr werden im Rahmen des § 2 dieser Satzung entschädigt.

§ 5 Aufwandsentschädigung 1. Stellv. Bürgermeister(in) und Fraktions- und Gruppenvorsitzende

- (1) Neben dem Sitzungsgeld nach § 2 dieser Satzung werden monatlich folgende zusätzliche Aufwandsentschädigungen gezahlt:

a.) an die/den 1. Stellv. Bürgermeister(in)	75,00 Euro
b.) an die Fraktions-/Gruppenvorsitzenden	50,00 Euro
zuzüglich	3,00 Euro
	je Fraktions-/Gruppenmitglied
- (2) Soweit Kinder unter 14 Jahren nicht von Familienmitgliedern bzw. Einrichtungen (Kindergärten) betreut werden können und den Ratsmitgliedern als Funktionsträger tatsächliche finanzielle Aufwendungen entstehen, erhöht sich die Aufwandsentschädigung nach Abs. 1 um 20 v. H.

§ 6 Reise- und Fahrkosten

Für erforderliche und von der Samtgemeinde angeordnete Dienstreisen erhalten Ratsmitglieder und nicht dem Samtgemeinderat angehörende Ausschussmitglieder sowie Ehrenbeamte und ehrenamtlich tätige Personen auf Antrag eine Reisekostenvergütung entsprechend den für unmittelbare Landesbeamte geltenden Reisekostenbestimmungen. Für die Benutzung eines eigenen oder gemieteten Personenkraftwagens wird dabei eine Entschädigung von 0,30 Euro je km Fahrstrecke gewährt. Neben dieser Reisekostenvergütung werden Sitzungsgelder und Auslagenersatz nicht gezahlt.

§ 7 Verdienstausschlag, Pauschalstundensatz

- (1) Anspruch auf Ersatz für Verdienstausschlag haben
 - a.) Ehrenbeamte und ehrenamtlich tätige Personen, soweit sie keine Aufwandsentschädigung erhalten,