

Gemeinde Sögel

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 20 'Nordesch I'

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebiets
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
3. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
4. Anlaß und Ziel der Planung
5. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und die Raumordnung
6. Erschließung und Versorgung
 - 6.1 Verkehrsmäßige Erschließung
 - 6.2 Ruhender Verkehr
 - 6.3 Wasserwirtschaftliche Erschließung
 - 6.4 Beseitigung der festen Abfallstoffe
 - 6.5 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - 6.6 Kinderspielplätze
7. Bauliche und sonstige Nutzung
8. Planverwirklichung
9. Kostenschätzung

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETS

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten der Gemeinde Sögel. Es umfaßt das Gebiet innerhalb der jeweiligen Verlängerungen der Straßen 'Amtsvogtsweg', 'Im Tünneken' und 'Am Tannenkamp', einschließlich der genannten Straßenflächen. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören die Flurstücke 113, 114, 232, 254/109, 108, 253/109, 231/1, 233/5, 235/12 und 235/23 der Flur 5 der Gemeinde Sögel.

2. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Im Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Sögel ist das Bebauungsplangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Andere rechtskräftige Planungen bestehen für das Gebiet nicht. Das Planungsgebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

3. BESTAND INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

Das Bebauungsplangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Straßen 'Amtsvogtsweg' und 'Im Tünneken' sind als Wirtschaftswege ausgebaut.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In der Gemeinde ist eine große Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhausbebauung festzustellen. Aufgabe der Gemeinde ist es, durch entsprechende Ausweisung von Baugebieten, ein ausreichendes Angebot an Baugrundstücken zu Verfügung zu stellen; die Ausweisung des vorliegenden Gebietes als Wohngebiet dient diesem Zweck, wobei an vorhandene Bebauung im Westen, angeschlossen wird.

5. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE UND DIE RAUMORDNUNG

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wurde der Gemeinde Sögel als Grundzentrum, u.a. der Entwicklungsschwerpunkt 'Wohnen' zugewiesen. Die Ausweisung des vorliegenden Gebietes als Wohngebiet, entspricht somit der Entwicklungsfunktion der Gemeinde, nach den Zielen der Regionalplanung.

6. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das Wohngebiet wird durch die jeweiligen Verlängerungen der Straßen 'Amtsvogtsweg', 'Im Tünneken' und 'Am Tannenkamp' verkehrsmäßig erschlossen. Die Erschließung des inneren Bereichs wird über eine 3 Meter breite Zuwegung gesichert. Eine breitere Auslegung dieser Verkehrserschließung dürfte bei der gegebenen erforderlichen Länge von ca. 13 Metern nicht notwendig sein, da lediglich die Erschließung eines einzelnen Baugrundstücks zu sichern ist.

6.2 Ruhender Verkehr

Parkflächen für die Wohnbevölkerung sind auf den Grundstücken anzulegen.

Für den übrigen ruhenden Verkehr wurde an der östlichen Erschließungsstraße eine öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

6.3 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Sögel angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird an die zentrale Kläranlage abgeleitet

6.4 Beseitigung der festen Abfallstoffe

Das Planungsgebiet wird an die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland angeschlossen.

6.5 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Die Versorgung der Wohnbevölkerung des Gebiets mit Gütern des täglichen Bedarfs ist sichergestellt. Das Ortszentrum ist über eine Wegelänge von ca. 700 Metern zu erreichen.

6.6 Kinderspielplätze

Die nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder sind auf den Grundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Gebiet wird durch den im Bebauungsplan Nr. 10 'Tünneken' ausgewiesenen Kinderspielplatz versorgt.

7. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Das Bebauungsplangebiet wird als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Nach dem dargestellten Parzellierungsvorschlag sind 11 Baugrundstücke vorgesehen. Das im gemeindlichen Eigentum befindliche Bebauungsplangebiet soll entsprechend dieses Parzellierungsvorschlags vergeben werden.

Auf die Ausweisung eng begrenzter überbaubarer Bereiche wurde verzichtet, weil bei den vorgenommenen Festsetzungen, negative Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbargrundstücke nicht zu erwarten sind.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

8. PLANVERWIRKLICHUNG

Nach der Genehmigung des Bebauungsplans sollen die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Die geplante Straße wird vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu dem einzelnen Grundstück gelangen können.

9. KOSTENSCHÄTZUNG

Nach überschlägiger Ermittlung betragen die Kosten für:

| | |
|-----------------------------|------------|
| - Straßenbau: | 100.000 DM |
| - Regenwasserkanalisation: | 48.000 DM |
| - Schmutzwasserkanalisation | 80.000 DM |
| - Wasserversorgung | 32.000 DM |

Der von der Gemeinde Sögel zu tragende Anteil beträgt ca. 15.000 DM.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem kommunalen Haushalt erfolgt im Rahmen des Investitionshaushalts.

Gemeinde Sögel, den 14. Feb. 1980

111-4-11
(Bürgermeister)



[Handwritten Signature]
(Gemeindedirektor)

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

| Nr. | 17 | Herausgeber: Landkreis Emsland | 15.6.1980 | |
|-----------|---|--------------------------------|--|--------------|
| | Inhalt | Seite | Inhalt | Seite |
| A. | Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden | | 158 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Lengerich für das Haushaltsjahr 1980 vom 15.2.1980 | 102 |
| B. | Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises | | 159 Haushaltssatzung der Stadt Lingen (Ems) für das Haushaltsjahr 1980 | 103 |
| C. | Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände | | 160 Hundesteuersatzung der Gemeinde Neubörger | 104 |
| 152 | Satzung über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für den Ausbau der Kaiserstraße von der Königstraße bis zur Internatstraße der Stadt Freren | 96 | 161 Hundesteuersatzung der Gemeinde Neulehe | 105 |
| 153 | Hundesteuersatzung der Gemeinde Dörpen | 97 | 162 Bebauungsplan Nr. 20 „Nordesch 1“ der Gemeinde Sögel | 107 |
| 154 | Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Emspark - Ferienhausgebiet/Campingplatz - Yachthafen, 1. Änderung“ der Stadt Haren (Ems) | 98 | 163 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Vrees für das Haushaltsjahr 1980 vom 27.2.1980 | 107 |
| 155 | Bebauungsplan „Mobilheimpark Schloß Dankern am See“ der Stadt Haren (Ems) | 99 | 164 Hundesteuersatzung der Gemeinde Walchum | 108 |
| 156 | Hundesteuersatzung der Gemeinde Heede | 99 | 165 Satzung des Realverbandes „Teilungsinteressenten von Tinnen“ in Haren (Ems), Landkreis Emsland | 109 |
| 157 | Hundesteuersatzung der Gemeinde Lehe | 101 | | |
| | | | D. Sonstige Veröffentlichungen | |

C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

- 152 Satzung über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für den Ausbau der Kaiserstraße von der Königstraße bis zur Internatstraße der Stadt Freren

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und § 4 der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Freren vom 13.5.1976 wird aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Freren vom 22.5.1980 folgende Satzung bekanntgemacht:

§ 1

Das Teilstück der Kaiserstraße von der Königstraße bis zur Internatstraße ist entsprechend dem Ausbauplan des Kreisbauamtes in Meppen vom 12./26.2.1979 als Wohnsammelstraße in 9,50 m Breite (Fahrbahn 6,20 m und Gehweg beidseitig je 1,65 m) auszubauen. Es handelt sich um eine Erneuerungsmaßnahme im Sinne von § 1 der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Freren vom 13.5.1976, wofür von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke, denen dadurch besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Anliegerbeiträge zu erheben sind.

Im Einmündungsbereich Königstraße ist zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse ein teilweiser Abbruch von Gebäuden auf dem Grundstück Königstraße 12 erforderlich. Diese Maßnahme erfolgt überwiegend im Interesse der Allgemeinheit.

Der für die vorbezeichnete straßenbauliche Maßnahme von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird gem. § 4 Abs. 5 der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt vom 13.5.1976 auf 65 v. H. festgesetzt.

