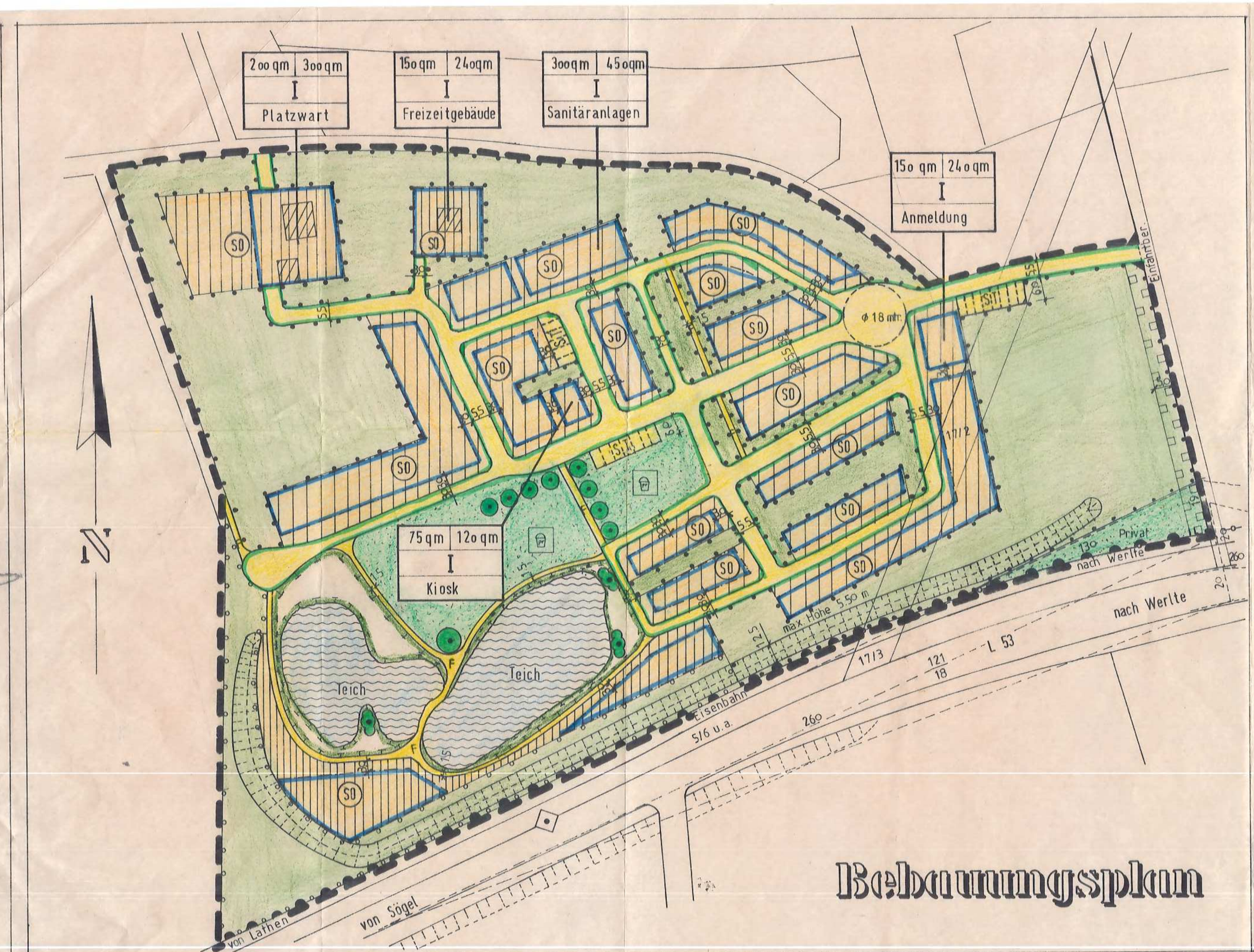


Bebauungsplan

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemeinde: Sögel — Flur: 26
Gemarkung: Sögel — Maßstab 1:1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Sögel erteilt durch das Katasteramt Meppen am 4.7.1986 — Az A 10 014/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.7.1986.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 6.7.1987
Katasteramt Meppen
Im Auftrage:
(Unterschrift)

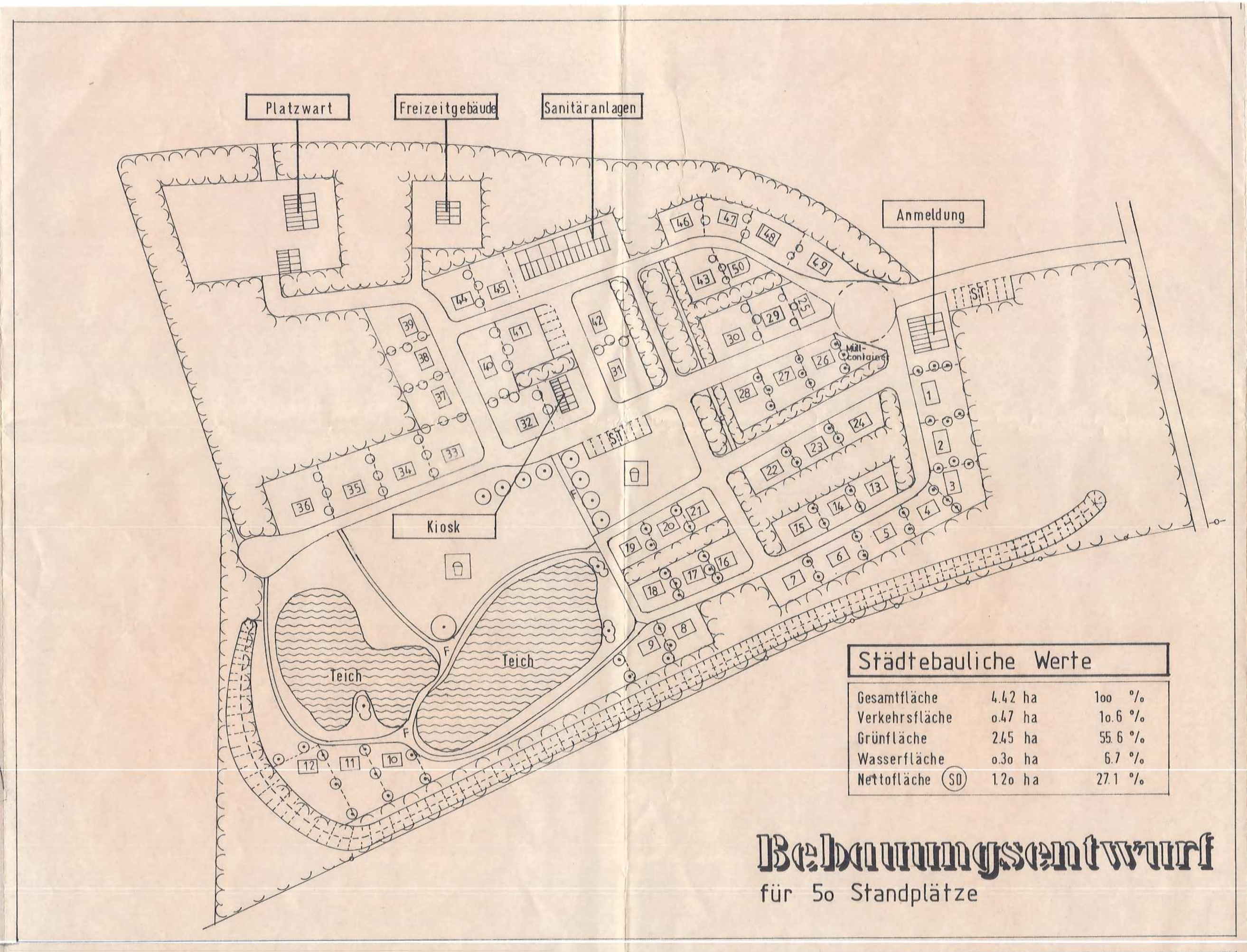
Textliche Festsetzungen

a) Bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke nach § 1o Abs. 2 Bau NVO sind auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

Hinweis

a) Die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPl-Woch-VO) 12.o4.1984 ist zu beachten, zul. geändert durch VO v. o5.o5.1987

b) Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,8o m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.



Städtebauliche Werte

Gesamtfläche	4.42 ha	1oo %
Verkehrsfläche	o.47 ha	1o.6 %
Grünfläche	2.45 ha	55.6 %
Wasserfläche	o.3o ha	6.7 %
Nettofläche (SO)	1.2o ha	27.1 %

Bebauungsentwurf

für 5o Standplätze

Planzeichenerklärung gemäß Planz V vom 3o.7.1981

1. Art der baulichen Nutzung
   - (SO) Sondergebiet -Campingplatz- (§ 1o Bau NVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - GF Geschoßfläche in qm
   - GR Grundfläche in qm
   - 1 = Grundfläche in qm
   - 2 = Geschoßfläche in qm
   - 3 = Zahl der Vollgeschosse
   - 4 = Zweckbestimmung der baulichen Anlage
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - überbaubare Grundstücksfläche
   - nicht überbaubare Grundstücksfläche
3. Verkehrsflächen
   - Privat: Fahrstraße, F = Fußweg
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Einfahrtbereich
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
4. Grünflächen
   - Privat: Grünfläche
   - Kinderspielplatz
5. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft
   - Wasserfläche -Teich- nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BBauG
6. Planungen, Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
   - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 25 a BBauG
   - Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 25 b BBauG
   - Bäume
   - Sträucher
7. Sonstige Planzeichen
   - ST Fläche für Stellplätze
   - Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der C. Deilmann AG-Bentheim-
   - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Feuchtbiotops
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Sichtdreieck
   - Erdwall max. Höhe = 5.5o m

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.o6.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2(1) BBauG am o9.12.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Sögel, den o5.11.1986
(Unterschrift) Bürgermeister i.V. — (Unterschrift) Gemeindedirektor i.V.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.o2.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am o2.o3.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 16.o3.1987 bis zum 21.o4.1987 öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 22.4.1987
(Unterschrift) Gemeindedirektor i.V.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom .... bis zum .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sögel, den ....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 Abs. 6 BBauG sowie die Begründung in seiner Sitzung am 11.o6.1987 als Satzung beschlossen.

Sögel, den 11.o6.1987
(Unterschrift) Bürgermeister i.V. — (Unterschrift) Gemeindedirektor i.V.

~~Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom .... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

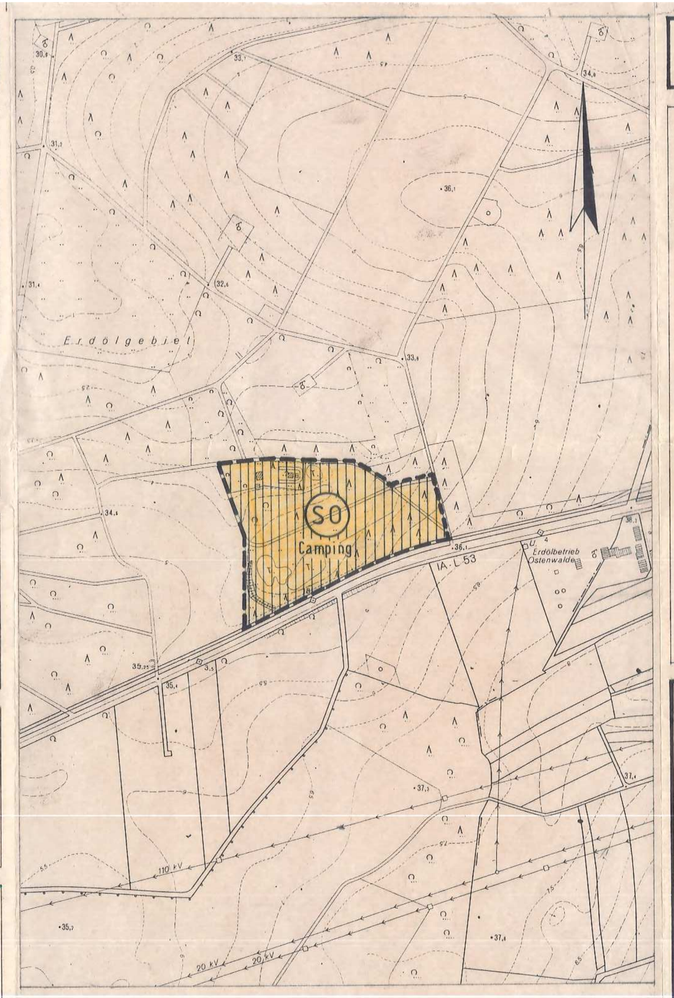
.............., den ....
Genehmigungsbehörde

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den ....
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15. Sep. 1987 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Sep. 1987 rechtsverbindlich geworden.

Sögel, den 15. Sep. 1987
(Unterschrift) Gemeindedirektor i.V.



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 1:5ooo

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Gemäß § 9 (8) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 25.1o.1986 dargelegt sind.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttretung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den ....
Gemeindedirektor

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 1o des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.F. vom 18.8.1976 -BGBl. I S.2256, ber. S.3617-, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18.2.1986 (BGBl. I S.265 ff.), i.V.m. §§ 4o ~~§ 72 Abs. 1 Nr. 1~~ der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.1o.86 (Nds. GVBl. S.323)

hat der Rat der Gemeinde Sögel den

Bebauungsplan Nr. 27
"Campingplatz Waldhöfe"

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen

als Satzung beschlossen.

Sögel, den 11.o6.1987
(Unterschrift) Bürgermeister i.V. — (Siegel: Gemeinde Sögel, Landkreis Emsland) — (Unterschrift) Gemeindedirektor i.V.

Bebauungsplan Nr. 27

"Campingplatz Waldhöfe"

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird NICHT geltend gemacht.
Az. 65-610-523-34 21. Aug. 1987
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
(Unterschrift)
DIPL.-ING. WOLFGANG FÖHRICH BAUDIREKTOR
(Stempel: Landkreis Emsland)

der Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Planung
Gemeindeverwaltung Sögel
Bauabteilung

Bearbeitung
Josef Gößling -Dipl. Ing. Architektur- Glupen 11 2991 Börger
Sögel, den 25.1o.1986 gez.: (Unterschrift)

Urschrift

Gemeinde Sögel
Clemens-August-Straße 39
4475 Sögel

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 27
Bezeichnung: "Campingplatz Waldhöfe"
der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
   - 4.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse
   - 4.2. Vorhandene Nutzung und vorhandener Baubestand
   - 4.3. Angrenzende Nutzung
5. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Gemeinde
6. Erschließung und Versorgung
   - 6.1. Verkehrsmäßige Erschließung
   - 6.2. Ruhender Verkehr
   - 6.3. Verkehrssicherheit
   - 6.4. Wasserwirtschaftliche Erschließung
   - 6.5. Beseitigung der festen Abfallstoffe
   - 6.6. Energieversorgung
   - 6.7. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
   - 6.8. Kinderspielplatz
   - 6.9. Immissionsbelastungen
     - a) Gleisanlage der Hümmlinger Kreisbahn
     - b) Landstraße L 53
     - c) Geruchsbelästigung
   - 6.10. Brandschutz
   - 6.11. Landschaftsschutz
   - 6.12. Schmutzwasserbeseitigung
7. Bauliche und sonstige Nutzung
8. Planungsverwirklichung und Kosten
9. Hinweise
   Meldepflicht von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden
10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
11. Beteiligung der Bürger
12. Verfahrensvermerk

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingplatz Waldhöfe" liegt ca. 1 km östlich des Ortsteils Waldhöfe der Gemeinde Sögel.
Die Landstraße 53 (L53), zwischen den Gemeinden Werlte und Sögel, begrenzt den Geltungsbereich im Süden. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde Sögel liegt im Erholungsgebiet Hümmling und hat sich die Aufgabe gestellt, die vorhandenen Erholungseinrichtungen für den Fremdenverkehr attraktiver zu gestalten und zu erhalten. Um diese Aufgabe zu erfüllen, will sie konzentriert dem bereits vorhandenen Campingplatz, welcher nicht aufgrund kommunaler Planung, sondern der sich sukzessiv, also nach und nach in einem Zeitraum von ca. 15 Jahren etablierte, einen sinnvollen planerischen Rahmen geben. Ziel der Planung ist es ferner, diese bereits vorhandene Anlage rechtlich abzusichern und ihr die Möglichkeit zu bieten, sich den Bedürfnissen des Fremdenverkehrs zu stellen. Als erster Schritt hierfür wurde bereits die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes "Campingplatz Waldhöfe" beschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt. Durch die außerordentlich günstige Lage zwischen den Gemeinden Sögel und Werlte kommt diesem Standort eine zentrale Bedeutung zu. Als Anziehungs- und Erholungsgebiete kommen daher nicht nur die kulturbedeutsamen Bauwerke, wie z. B. Schloß Clemenswerth und die Hüvener Mühle in Betracht, sondern auch die weit ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen des südwestlichen Hümmlings mit ihrem groß angelegten Wander- und Radwegenetz.
Der Campingplatz Waldhöfe ist dem in Niedersachsen seit langem überwiegenden Typ des gemischt genutzten Campingplatzes, der für Wanderzelten, Urlaubs- und Naherholungscamping sowie eingeschränkt sogar für Kurcamping gleichermaßen Gelegenheit bietet, einzuordnen.

Die künftige Nutzung und Struktur soll daher in diesem Bauleitplan verbindlich dargelegt und gesichert werden. Bei der gesamten Gestaltung des Bebauungsplanes wird die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-WOCH-VO) vom 12.04.84 beachtet. Die vorhandene Aufteilung der Standplätze einschließlich ihrer gegliederten und trennenden Zwischenpflanzungen werden durch den Bebauungsplan aufgenommen, soweit sie nicht im Widerspruch mit der CPI-WOCH-VO stehen. Die nach dieser Verordnung benötigten Flächen für die Versorgung des Gebietes "Campingplatz Waldhöfe" sind in der verbindlichen Bauleitplanung gesondert ausgeschrieben. Die sonstige Nutzung des Planungsgebietes beschränkt sich im weiteren nur auf den § 1 (1) CPI-WOCH-VO.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Eine beschlossene Entwicklungsplanung gemäß § 1 (5) BBauG der Gemeinde Sögel liegt nicht vor, daher sind daraus bindende Planüberlegungen nicht zu berücksichtigen. Es handelt sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung um die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes des abgegrenzten Gebietes, welches im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel in seiner 17. Änderung als Sondergebiet "Campingplatz" erfaßt wurde.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das räumlich durch den Bebauungsplan abgegrenzte Gebiet ist bis auf eine Teilfläche (17/2 ; polit. Gemeinde Sögel) Eigentum des Herrn Wilhelm Horstmann, Gut Horst, Ortsteil Waldhöfe, 4475 Sögel.

...

4.2. Vorhandene Nutzung und vorhandener Baubestand

Wie mitgeteilt, wird das Planungsgebiet bereits aus den erwähnten Gründen als Campingplatz genutzt, wobei es sich um einen vorhandenen Teich, der von Grünflächen umgeben, ist erstreckt. Die sich hier anschließenden Kurz- und Langzeitstandplätze harmonieren derart mit dem vorhandenen Baum- und Buschbestand, daß die Nutzung als Campingplatz von außen her kaum erkennbar ist.

4.3. Angrenzende Nutzung

Das räumlich abgegrenzte Gebiet ist in eine Landschaft eingebettet, die als landwirtschaftliche Nutzfläche dient. Eine Beeinträchtigung dieser Nutzung durch den Campingplatz kann ausgeschlossen werden.
Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das Erdölfeld der Firma C. Deilmann AG, Bentheim. Die Erschließung des Erdölfeldes und der notwendige Schutzstreifen westlich des im Osten angrenzenden Feldweges sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgelegt.

5. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Planungsgebiet ist als Sondergebiet "Campingplatz" in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sögel dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BBauG ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gegeben.
Diese passen sich den überörtlichen Planungszielen an, wobei das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 1981 der Gemeinde Sögel die zentralörtliche Bedeutung eines Grundzentrums zugewiesen hat. Das Sondergebiet "Campingplatz Waldhöfe" entspricht somit den regionalplanerischen Zielsetzungen mit den besonderen Entwicklungsaufgaben im Bereich "Wohnen, Gewerbliche Wirtschaft und Erholung".

...

6. Erschließung und Versorgung

6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die im Osten angrenzende Straße, welche jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Somit wird auch nicht der Einmündungsbereich in die Landstraße L 53 erfaßt.
Eine Erschließung des Gebietes unmittelbar von der L 53 wird nicht erwogen.
Die Flächen für den fließenden Verkehr innerhalb des Planungsgebietes sind nach CPI-WOCH-VO bemessen worden. Hierbei ist eine Differenzierung der Hauptverkehrswege mit einer Breite von 5,50 m und Nebenverkehrswege von 3,00 m gemäß CPI-WOCH-VO § 4 (2) vorgenommen worden.
Die Zu- und Abfahrt für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge ist dadurch gewährleistet.
Die innere Erschließung erfolgt somit über die Hauptverkehrswege, die im wesentlichen aus einer ausreichend tragfähigen wassergebundenen Decke bestehen und nur teilweise zu pflastern sind.
Bei der Planung dieser Wege ist darauf geachtet worden, daß es sich um eine Freizeitanlage handelt, in der zugleich ein starker Fußgängerverkehr stattfindet. Eine Trennung der Verkehrsarten war jedoch nicht erforderlich, da durch den Umfang der Planung eine freizeitgerechte und ungehinderte Bewegungsfreiheit der Fußgänger und Kinder gesichert ist.

6.2. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Einstellplätze für die Nutzung des Campingplatzes sind den einzelnen Standplätzen gemäß § 5 CPI-WOCH-VO zugewiesen.
Einstellplätze für Besucher stehen gesondert zur Verfügung.

...

6.3. Verkehrssicherheit

Das Planungsgebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich anzusehen. Hieraus erfolgt, daß nach den geltenden Vorschriften der Straßenverkehrsordnung u.a. Schrittgeschwindigkeit max. gefahren werden darf. Sichtdreiecke sind daher im Planungsgebiet insoweit nicht erforderlich, bis auf den Einmündungsbereich des Gemeindeweges in die L 53 und den damit verbundenen Eisenbahnkreuzungspunkt.
Das Gelände ist entlang der L 53 bzw. der "Hümmlinger Kreisbahn" fest und lückenlos einzufrieden. Hierbei darf die Höhe der Einfriedung innerhalb der Sichtdreiecke nicht höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante sein.

6.4. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" angeschlossen. Eine Bodenversiegelung wird durch die Festlegungen im Bebauungsplan nicht erfolgen, so daß anfallendes Regenwasser innergebietlich versickern kann.

6.5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland.

Innerhalb des Gebietes ist für die Zwischenlagerung der festen Abfälle ein Standort im Bereich des Eingangs mit entsprechender Wendemöglichkeit für Fahrzeuge vorgesehen, ferner ist die CIP-Woch-VO, insbesondere § 11 Abs. 1 u. 2, für die vorübergehende Aufnahme der Abfälle zu beachten.

6.6. Energieversorgung

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Energieversorgung Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) angeschlossen. Ein Anschluß an das Erdgasversorgungsnetz ist zur Zeit nicht vorgesehen.

6.7. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Benutzer des Sondergebietes "Campingplatz Waldhöfe" ist durch die räumliche Nähe zum Ort Sögel sichergestellt. Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs werden hier im Ort angeboten. Ferner wird die Versorgung innerräumlich durch entsprechende Einrichtungen des § 10 (2) BauNVO zusätzlich gesichert.

6.8 Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist bereits vorhanden, der für die Versorgung des Planungsgebietes auch ohne Nachweis ausreichend bemessen ist. Die vorhandene örtliche Lage und Größe wird daher im Bauleitplan verbindlich aufgenommen und sichergestellt.

6.9. Immisionsbelastungen

a) Gleislage der Hümmlinger Kreisbahn

Wie schon bei der Begründung des Flächennutzungsplanes erwähnt wurde, treten Lärmimmissionen der Gleisanlage, welche zwischen dem Planungsgebiet und der Landesstr. L 53 verläuft, nur als punktuelle Belastung durch den Güterverkehr auf. Die Bahnstrecke wird auch gelegentlich für den Personenverkehr vorgehalten, jedoch mit einer sehr niedrigen Frequenz. Die Hümmlinger Kreisbahn wird von jeder Erschwernis in bezug auf das Lärmschutz- und Immissionsgesetz freigestellt. Immissionsbelastungen,einschließlich Erschütterungen aus dem Fahrbetrieb, können daher als Dauerbelastungen für dieses Planungsgebiet als gering eingestuft werden. Es wird daher ausgeschlossen, daß dem Betreiber durch die Festlegungen im Bebauungsplan keine Erschwernisse im Bezug auf das Lärmschutz- und Immissionsgesetz erwachsen können.

b) Landesstraße L 53

Die Landesstraße L 53 grenzt südlich an das Sondergebiet "Campingplatz Waldhöfe". Die durchschnittlich tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ergab bei Messungen im Jahre 1985 an der Zählstelle 0598 zwischen Sögel und Waldhöfe 4231 Kfz/24h und an der Zählstelle 0599 zwischen Ostenwalde und Werlte einen Wert von 2753 Kfz/24h. Die Campingplatzbenutzer haben daher mit den sich hieraus ergebenen Immissionsgeräuschen zu rechnen. Die vorhandene Abschirmung des Sondergebietes zur L 53, bestehend aus einem Schutzwall an der südwestlichen Grenze, wird bei der Planungsverwirklichung entlang der L 53 weiter ausgedehnt. Eine Berechnung der erforderlichen Schirmwerte erfolgt ebenfalls bei der Planungsverwirklichung. Die max. erlaubte Höhe wird auf 5,50 m festgesetzt und dürfte nach heutigen Erkenntnissen ausreichend sein.

...

c) Geruchsbelästigungen

Die Benutzer des Planungsgebietes haben mit den typischen Immissionsgerüchen des Erdölbetriebes sowie der Klärteiche zu rechnen(vgl. 6.12). Immissionen aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen insbesondere auch "Gülle" sind als ortsüblich hinzunehmen. Schutzmaßnahmen bzw. Erschwernisse sind für die erwähnten Belastungsquellen oder deren Betreiber nicht zu erwarten.

6.10. Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes gemäß § 6 CIP-WOCH-VO, insbesondere Brandgassen, sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Sonstige Maßnahmen wie Löschwasserentnahmestellen und Feuerlöscher nach § 6 werden in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

6.11. Landschaftsschutz

Der vorhandene Bewuchs wird weitestgehend vollständig erhalten und zum Teil durch behutsame Ergänzung erweitert, wobei ein Eingriff in den Naturhaushalt ausgeschlossen werden kann. Veränderungen an der Höhelage des Gebietes werden nicht vollzogen.
Der Bebauungsplan sieht vor, daß nicht nur vorhandener Waldbestand, sondern vielmehr das vorhandene Feuchtbiotop erhalten und planungsrechtlich gesichert wird.

6.12. Schmutzwasserbeseitigung

Das auf dem Campingplatz anfallende Schmutzwasser wird, wie im Abwasserkonzept vom 01.01.1987 schon erläutert wurde, durch eine unbelüftete Klärteichanlage gem. Rd. Erl. d. ML vom 18.08.1981 315-321210 -Nds. MBL. Nr. 39/1981, Seite 79- entsorgt. Diese Anlage soll in ca. 1,0 km Entfernung vom Campingplatz angelegt werden. Als Vorfluter für die geklärten Abwässer kommt die Nordradde in Frage. Für den Bau der Abwasserbehandlungsanlage sind Genehmigungen gem. § 154 NWG, sowie eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 NWG erforderlich.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen dienen zum Stellen beweglicher Unterkünfte und zur Schaffung der notwendigen baulichen Anlagen. Es handelt sich hierbei um die Standorte:

- im Osten

Zur Erstellung eines Gebäudes für Platzaufsicht, Anmeldung und Information
- in der Mitte

Zur Erstellung eines Verkaufskiosk
- im Norden

a) zur Schaffung der notwendigen Sanitäranlagen
b) zur Schaffung eines Wohngebäudes für den Platzwart (Bauliche Anlage bereits vorhanden)
c) zur Erstellung eines Aufenthalts- und Freizeitgebäudes (Als Spiel- u. Aufenthaltsstätte für Benutzer, insbes. Kinder während der Wintermonate und bei schlechter Witterung).

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden höchstzulässige Grund- und Geschoßflächen festgesetzt, die nach dem derzeitigen Stand der Überlegungen in jedem Fall ausreichen werden, wobei die festgesetzte Eingeschossigkeit der vorhandenen Bebauung entspricht.

8. Planungsverwirklichung und Kosten

Das durch den Bebauungsplan abgegrenzte Gebiet befindet sich in Privateigentum. Kosten für die Gemeinde entstehen daher bei der Planungsverwirklichung insoweit nicht, bis auf die Erstellung der Abwasserbehandlungsanlage. Diese sind im Abwasserbeseitigungskonzept vom 01.01.1987 durch das Ingenieurbüro Werner Rücken, Meppen, auf ca. 45.000,-- DM festgesetzt worden.

9. Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich dem Schulverwaltungs- und Kulturamt des Landkreises Emsland als untere Denkmalschutzbehörde sowie der Gemeindeverwaltung zu melden.
Zutage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 Abs. 2 NdSchG), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden frühzeitig gem. § 2 (5) BBauG an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 2 (5) BBauG setzt die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

11. Beteiligung der Bürger

Gem. § 2 a (2) BBauG hat die Gemeinde Sögel die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.
Die Gemeinde Sögel legt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

12. Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom 16. März 1987 bis 21. April 1987 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Sögel ausgelegen und war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom 11. Juni 1987.

Sögel, den 11. Juni 1987

GEMEINDE SÖGEL 2 Landkreis Emsland

Bürgermeister i.V.

Gemeindedirektor i.V.

AMTSBLATT
FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr. 25 | Herausgeber: Landkreis Emsland | 15.09.1987

Inhalt Seite

A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden

B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

313 Sitzung des Bildstellenbeirates der Kreisbildstelle Lingen 262

314 Einheitliche Zuweisung der Samtgemeinde Dörpen zum Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" 262

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

315 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Handrup für das Haushaltsjahr 1987 vom 13.07.1987 262

316 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Im Vehn, 2. Erweiterung" der Gemeinde Herzlake 263

317 Satzung der Samtgemeinde Lathen über den Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Wasserleitung und über die Abgabe von Wasser 264

318 Bebauungsplan Nr. 115 - Änderung Nr. 2; Baugebiet: „Birkhuhnstraße" der Stadt Lingen (Ems) 265

319 Bebauungsplan Nr. 121 - Teil III - Baugebiet: "Zwischen Kirchstraße und Schlachterstraße" der Stadt Lingen (Ems) 265

320 Bebauungsplan Nr. 141 - Teil I - Änderung Nr. 1 Baugebiet: "Auf den Bögen" der Stadt Lingen (Ems) 266

321 Überleitungsvorschriften für die Wirksamkeitsvoraussetzungen der Flächennutzungspläne und Satzungen der Stadt Lingen (Ems) 266

322 Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 - Teil I - B -; „Stroot-Süd" (Veränderungssperre Nr. 10) der Stadt Lingen (Ems) 267

323 I. Nachtrag zur Satzung über Aufwands-, Verdienstausfall- und Auslagenentschädigung für Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen in der Stadt Lingen (Ems) vom 19. Sept. 1985 267

324 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Neubörger für das Haushaltsjahr 1987 vom 30.07.1987 268

Inhalt Seite

325 18. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bodenabbau Börgerwald - der Samtgemeinde Nordhümmling 268

326 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1987 vom 15.07.1987 269

327 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingplatz Waldhöfe" der Gemeinde Sögel 269

328 Bebauungsplan Nr. 10 - "Am Süd-Nord-Kanal", 3. vereinfachte Änderung, der Gemeinde Twist 270

329 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Werlte für das Haushaltsjahr 1987 vom 03.06.1987 270

D Sonstige Veröffentlichungen

326 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1987 vom 15.07.1987

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) in seiner Sitzung am 15.07.1987 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1987 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1987 wird

im Verwaltungshaushalt
in der Einnahme auf 3 813 000,– DM
in der Ausgabe auf 3 813 000,– DM

im Vermögenshaushalt
in der Einnahme auf 2 507 100,– DM
in der Ausgabe auf 2 507 100,– DM
festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 681 700,– DM festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1987 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 500 000,– DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1987 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 270 v. H.
   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 260 v. H.
2. Gewerbesteuer 290 v. H.

Rhede, 15.07.1987

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Loth
Bürgermeister

Lammers
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1987 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 NGO erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 03.09.1987 - 202-15-2/10- erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Rhede (Ems) öffentlich aus.

Rhede (Ems), 08.09.1987

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Gemeindedirektor

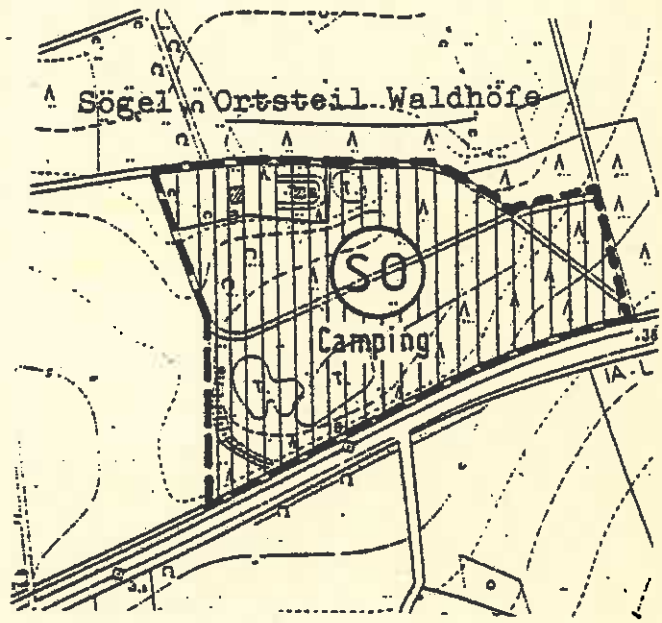
---

327 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingplatz Waldhöfe" der Gemeinde Sögel

Der vom Rat der Gemeinde Sögel am 11.06.1987 als Satzung beschlossene o. g. Bebauungsplan wurde dem Landkreis Emsland gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 21.08.1987 (Az.: 65-610-523-34) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sögel, Zimmer 4, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Sögel geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Sögel schriftlich geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 26.08.1987

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor