

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Sögel
Gemarkung Sögel

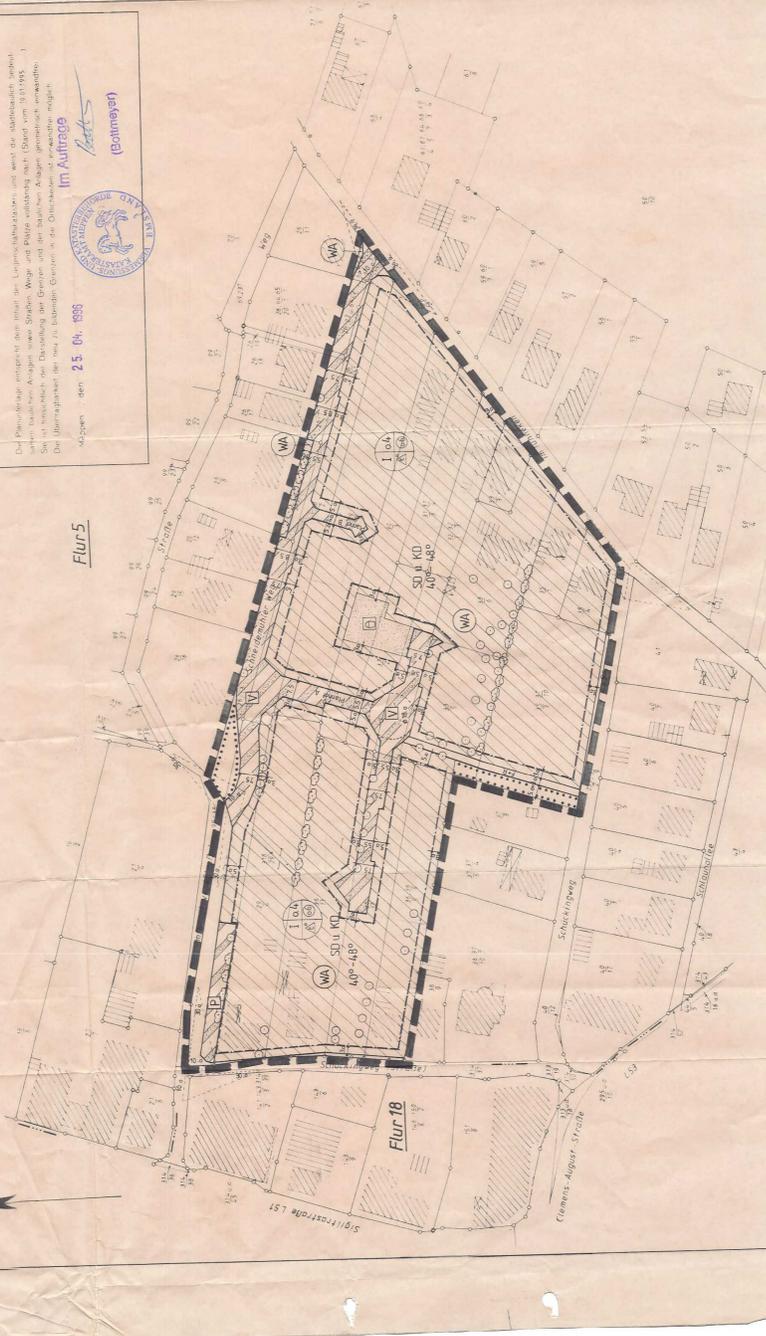
Flur 5
Maßstab 1:1000

Verfahrensstelle für die Erteilung der Planungsbescheinigung
Landkreis Emsland
Gemeinde Sögel
Bauamt

Im Auftrag
2.5.04.000
den 25.04.2004

Abgezeichnet von: A102/20/94
Gezeichnet von: [Signature]

Das Planverfahren entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird der Maßstabkarte zugeordnet.
Soweit nicht aus dem Plan ersichtlich, sind die Angaben der Liegenschaftskarte zu Grunde zu nehmen.
Die Übertragung der Flur- und Gemarkungsgrenzen in die Ortskarte ist zu gewährleisten.



Gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen (über- oder abhängend) - 4-fach zulässig.
2. Dachneigungen
3. Dachausrichtungen (§ 12 NBauO)
4. Anordnungen der Gebäude (§ 12 NBauO)
5. Anordnungen der Gebäude (§ 12 NBauO)
6. Anordnungen der Gebäude (§ 12 NBauO)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
1. Zahl der Vollgeschosse
2. Grundstücksflächennutzungsart
3. Bauweise
4. Bauweise
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
Baulinie
Baulinie
4. Verkehrsflächen-spezifisch
Verkehrsfläche
Verkehrsfläche
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für die Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und Tier- und Pflanzenwelt
Straßen- und sonstigen Begrünungen
Erhaltung von Straumen
6. Grünflächen
Grünflächen, öffentlich
hier: Kinderspielfeld
7. Sonstige Planzeichen
Grenze des zentralen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans Nr. 29

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 10.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 ist gemäß § 4 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 ist gemäß § 5 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 15.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

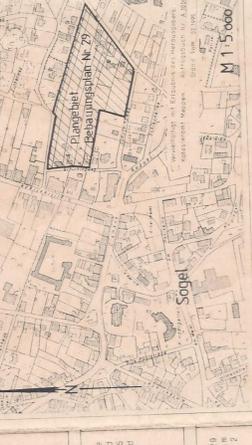
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB (BauBf) ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Hinweise

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 beschlossen. Der Aufsichtsratsbeschluss ist gemäß § 6 Abs. 1 BauBf vom 15.11.1995 erteiltlich bekanntgegeben.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 29 "Schücklingweg"

der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

URSCHRIFT M 1 : 1.000

Planung
der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland
49731 Sögel

Gemeinde Sögel

Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg"

nebst örtlichen Bauvorschriften
über die Gestaltung

der Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

U1/15.o4.1996
29BE-U1.TXT

B e g r ü n d u n g

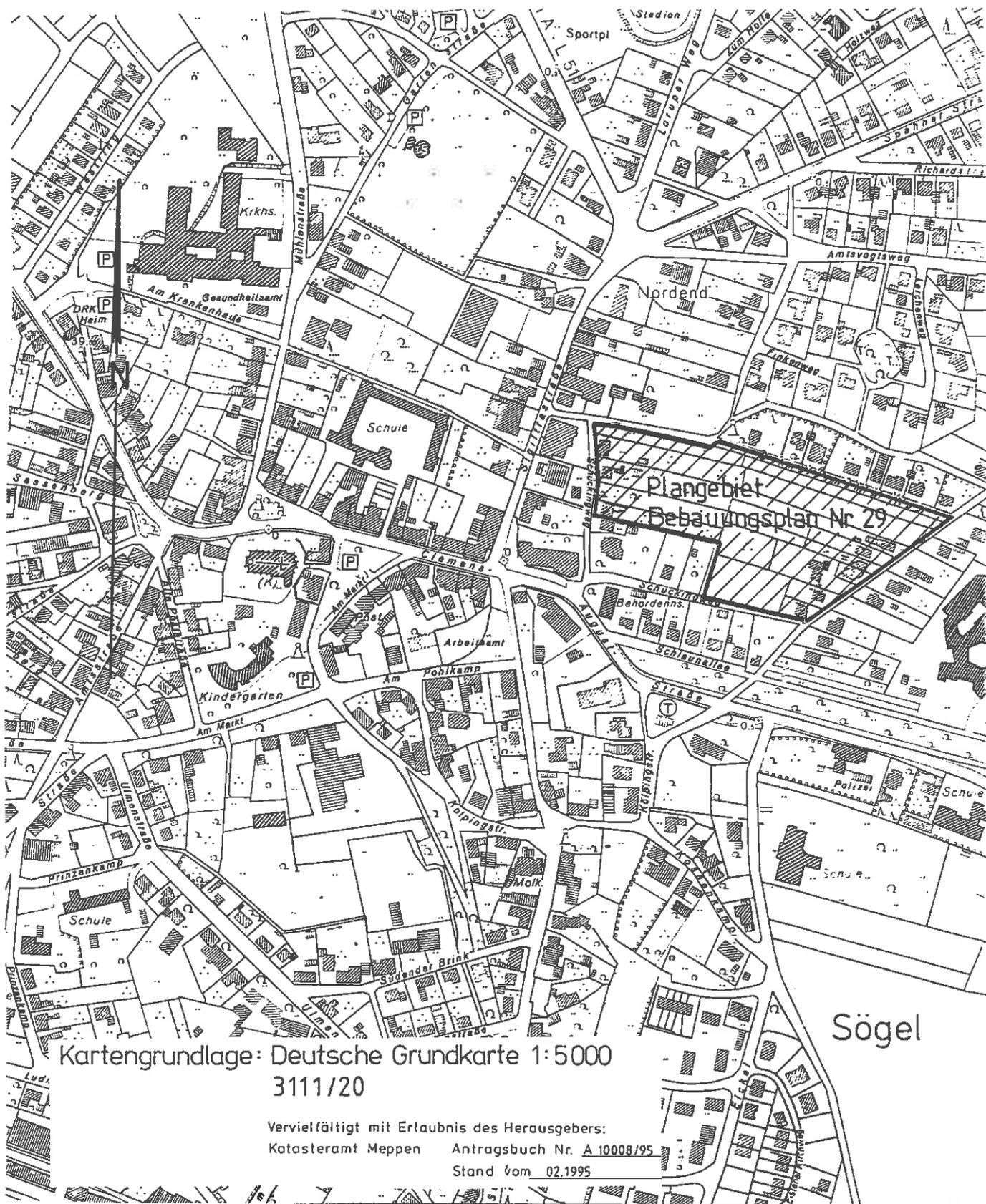
zum Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" nebst örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Sögel,
Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
3. Planungserfordernis und -absicht
4. Festsetzungen im Bebauungsplan
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Gestalterische Festsetzungen
7. Erschließung und Versorgung des Gebietes
8. Immissionsbelastungen
9. Brandschutz
10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
11. Städtebauliche Werte
12. Hinweise und Kosten der Erschließung
13. Bearbeitung
14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
15. Beteiligung der Bürger
16. Abwägung
17. Verfahrensvermerke

Übersichtsplan

M 1 : 5.000



1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" liegt im Ortskern der Gemeinde Sögel. Es befindet sich südlich der Gemeindestraße "Schneidemühler Weg", zwischen den Gemeindestraßen "Schückingweg" und "Im Tünneken". Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung.

2. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

2.1. Größe des Gebietes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 29 umfaßt eine Fläche von 3,1333 ha in der Flur 5 der Gemarkung Sögel.

2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Sögel und stellt eine Freifläche innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung dar. Westlich und südlich wird es durch den "Schückingweg" begrenzt. Im Osten schließt der Geltungsbereich eine vorhandene Wohnbebauung mit ein und wird durch die Gemeindestraße "Im Tünneken" begrenzt. Nördlich verläuft der "Schneidemühler Weg". Im nordöstlichen Bereich liegen weitere bereits bebaute Wohnbaugrundstücke.

Die nicht bebauten Flächen innerhalb des Plangebietes werden teilweise landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt. Auf Grund der Planungsabsicht der Gemeinde Sögel werden diese Teilflächen bereits heute nicht mehr bewirtschaftet. Darüber hinaus findet eine Nutzung durch private Gartenflächen statt. Die Freiflächen des Plangebietes werden durch Gehölzbestände unterschiedlicher Art aufgelockert.

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Sögel umschließt das Plangebiet vollständig. In nördlicher und östlicher Richtung wird sie durch WA-Nutzung geprägt. MI-Nutzung grenzt unmittelbar westlich sowie südlich an das Plangebiet an.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegt südöstlich das Landschaftsschutzgebiet "Schloßanlage Clemenswerth". Das Schulzentrum der Gemeinde Sögel schließt in östlicher Richtung an.

Die Landesstraßen -L 53-, "Clemens-August-Straße", und -L 51-, "Sigiltrastraße" verlaufen ca. 50 m westlich bzw. südlich des Plangebietes.

2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Sögel ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

2.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 weist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 als Siedlungsbereich aus. Der Planbereich befindet sich desweiteren in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung.

Der Planungsraum wird von Siedlungsbereichen umgeben. Südöstlich ist die "Schloßanlage Clemenswerth" als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Die Richtfunkstrecke Werlte - Sögel verläuft im südöstlichen Bereich des Planungsraumes.

In der Raum- und Siedlungsstruktur wird die Gemeinde Sögel als Grundzentrum eingestuft. Sie wird als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

2.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 sind überwiegend im privaten Eigentum. Die Gemeinde Sögel ist bemüht, im Rahmen des parallel laufenden Umlegungsverfahrens "Schückingweg" alle für die Erschließungsanlagen notwendigen Flächen bis zum Baubeginn zu erwerben. Sollte ein Erwerb in Teilbereichen, insbesondere bei der Anlegung der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen, nicht möglich sein, wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren.

2.6. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" der Gemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 ist im Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 liegen zur Zeit noch Flächen des Umlegungsverfahrens "Schückingweg" der Gemeinde Sögel und sind von einer Veränderungssperre betroffen.

3. Planungserfordernis und -absicht

3.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Sögel ist Grundzentrum der Samtgemeinde Sögel und hat zur Zeit ca. 6.080 Einwohner (Stand 02/96). Innerhalb der letzten vier Jahre ist in der Gemeinde Sögel ein deutlicher Bevölkerungszuwachs von 18 % zu verzeichnen.

Der durch den sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahl benötigte Wohnbauflächenbedarf hatte die Festsetzung von Bauflächen im Außenbereich zur Folge. Für die dringende Wohnraumbeschaffung sind daher in den vergangenen Flächennutzungsplanänderungen bzw. Bebauungsplänen entsprechend dem jeweiligen Bedarf die planungsrechtlichen Voraussetzungen erzielt worden.

Um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu begrenzen, sollen die bestehenden Innenbereiche neu überplant und dort, wo Möglichkeiten vorhanden sind, verdichtet werden.

Auf Grund des Standortes im Übergangsbereich Ortskern - Wohnbebauung - Schloßanlage ist es erforderlich, durch den Bebauungsplan Nr. 29 verbindliche Festsetzungen zu treffen, die eine dem Ortscharakter entsprechende und standortgerechte Bebauung sicherstellt. Der Bebauungsplan Nr. 29 beinhaltet daher die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer ortskernnahen Bebauung.

3.2. Planungsabsicht

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine standort- und städtebaulich verträgliche Nutzung des Bereiches erzielt werden. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet soll der Gemeinde Sögel zur Deckung des ortskernnahen Wohnraumbedarfs dienen.

Der Standort der Wohnbaufläche ist aufgrund der direkten Anbindung an die weit ausgedehnte Wohnbebauung im Bereich des "Tünneken" städtebaulich wie auch funktional verträglich.

Die bebauten westlichen und östlichen Teilbereiche werden bisher gemäß § 34 BauGB beurteilt. Die verbleibenden Freiflächen sind nach § 35 BauGB eingestuft. Eine ausreichende planungsrechtliche Klarheit und Sicherheit für eine standortgerechte Nutzung der im privaten Eigentum stehenden Flächen ist daher nicht gegeben.

Aus der Bevölkerung, insbesondere von den betroffenen Eigentümern wird seit Jahren der Wunsch zur Nutzung der Freiflächen als Wohnbaugebiet geäußert. Auch im bereits laufenden Umlegungsverfahren wird dieses Ziel verfolgt. Mit der Festsetzung des Baugebietes ist so auch die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung verbunden.

Gezielt soll darüber hinaus nur eine Bebauung mit Einzelhäusern erfolgen.

Die textlichen Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke sollen darüberhinaus eine landschaftliche Einbindung der Bauflächen innerhalb des Ortskerns sicherstellen. Die ortbildende Prägung durch Einzelbäume wird hierdurch weiter fortgeführt.

3.3. Standortwahl

Mit dem Anstieg der Einwohnerzahl ist ein erhöhter Wohnflächenbedarf in der Gemeinde Sögel entstanden. Die Bebauung ist hierdurch immer weiter in den Außenbereich vorgedrungen. Um diese Entwicklung zu minimieren soll die ursprüngliche Ortslage auf Möglichkeiten einer Neuplanung untersucht werden. Hierbei wird insbesondere eine Verdichtung der Bebauung in den bestehenden Innenbereichen verfolgt. Erste Ansätze dieser Planungen sind bereits mit der Festsetzung der Bebauungspläne Nr. 41 "Eickel IV" und Nr. 45 "Am Markt/Am Pohlkamp" erkennbar. Die vorgenannten verbindlichen Bauleitplanungen haben zwischenzeitlich Rechtskraft erhalten. Innerhalb ihrer Geltungsbereiche werden bereits konkrete Baumaßnahmen durchgeführt. Es ist daher erkennbar, daß die Planziele der Gemeinde Sögel, eine Verdichtung der Ortslage bei gleichzeitiger Festsetzung ortsüblicher Baugestaltung, von Bauherren und Investoren aufgenommen werden und zur einer Belebung des Bausektors beiütragen.

Als weiterer Standort einer Verdichtung des bestehenden Innenbereiches wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 erkennbar. Die im Plangebiet vorhandenen Freiflächen werden allseitig von einer Bebauung umgeben. Auf Grund ihrer zentralörtlichen Lage ist eine günstige und wirtschaftliche Erschließung der festgesetzten Bauflächen möglich. Darüber hinaus wird von den privaten Eigentümern schon jetzt eine Realisierung der Planungen signalisiert.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt unter Punkt 10 der Begründung.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wurde aus dem Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Die festgesetzte bauliche Nutzung des Bebauungsplans Nr. 29 entspricht der vorhandenen Bebauung. Ein allgemeines Wohngebiet erzielt hierbei gegenüber einem reinen Wohngebiet eine größere Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung wie auch bei der Nutzung.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grund- und Geschößflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ebenfalls entsprochen, wobei eine gute Ausnutzbarkeit auch bei kleineren Grundstückszuschnitten gewährleistet wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (sh. 5.3.).

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte eingeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes im hiesigen Raum. Gleichfalls wird hierdurch eine Anpassung an die angrenzende Bebauung vollzogen.

4.3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

4.3.1. Bauweise

Die Bebauung soll im allgemeinen Wohngebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes kontinuierlich weitergeführt. Im unmittelbaren Umfeld wird die vorhandene Wohnbebauung ausschließlich durch Einzelhäuser geprägt. Es ist im Bebauungsplan Nr. 29 daher eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzelhäuser erfolgt.

4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefaßt und soweit wie möglich als zusammenhängende Flächen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt. Hierdurch wird eine hohe Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht.

Die festgesetzten Baugrenzen halten überwiegend einen Abstand von 3,0 m bis 5,0 m von den öffentlichen Wegen und Straßen bzw. den angrenzenden Flächen.

4.4. Verkehrsflächen -öffentlich-

4.4.1. Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so angelegt, daß jedes später vorgesehene Grundstück erreicht werden kann. Im inneren Bereich des Plangebietes sind die Verkehrsflächen (Wohnhof A und B sowie "Schneidemühler Weg") als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die Gemeinde Sögel ein Optimum an Wohnqualität durch eine stark reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit und Verkehrsdichte zu erzielen.

Die geplante Verbreiterung der Gemeindestraße "Schückingweg", im Süden und Westen, und des "Amtsvogtsweg" ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die vorgesehenen Ausbaubreiten der Erschließungsstraßen sind ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist. Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

Der festgesetzte Fuß- und Radweg soll eine günstige Anbindung des Plangebietes an den Ortskern für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer ermöglichen.

Die im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche, ist bereits in der Örtlichkeit vorhanden. Sie soll ausreichenden öffentlichen Parkraum sicherstellen, da erfahrungsgemäß auf Grund des geplanten verkehrsberuhigten Ausbaues der Erschließungsstraßen öffentliche Parkflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen nur sehr begrenzt möglich sind.

4.4.2. Sichtdreiecke

Zur Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich zur Straße "Im Tünneken", "Schückingweg" und "Amtsvogtsweg" Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 30/10 m festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wird auf die Festsetzung größerer sowie weiterer Sichtdreiecke verzichtet. Darüber hinaus kann auf Grund der geplanten Verkehrsführung in den sonstigen Kreuzungs- und Einmündungsbereichen nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

4.5. Grünflächen

4.5.1. Kinderspielplatz

Gemäß § 2 des Nieders. Kinderspielplatzgesetzes sind 2 % der zulässigen Geschoßfläche als Kinderspielplatz auszuweisen. Für das festgesetzte Plangebiet ist daher eine Spielplatzfläche von 315 qm erforderlich (vgl. 11.1. - Flächenbilanz -).

Innerhalb des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Größe von 412 qm festgesetzt worden.

Desweiteren werden bei der hiesigen und ortsüblichen Bauweise und Nutzung der Baugrundstücke ausreichende Bewegungs-, Spiel- sowie Freiflächen für Kinder bestehen bleiben.

4.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6.1. Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im nördlichen sowie südlichen Teilbereich grenzen vorhandene wertvolle Gehölzbestände an das Plangebiet. Zur Sicherstellung dieser alten Laubgehölze ist im Plangebiet jeweils eine "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt.

4.6.2. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Markante Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben, sind im einzelnen erfaßt und festgesetzt.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F. Erdgeschoß und O.K. öffentlicher Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten. Hierdurch soll der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt werden, um eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten, welche sich von der Höhenlage in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

5.2. Sparrenanschnittspunkt

Die Höhe des Sparrenanschnittspunktes an der Unterkante des Sparrens darf gemessen mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes 3,50 m von O.K.F.F. Erdgeschoß nicht überschreiten. Der untere Höhenbezugspunkt der Dachkonstruktionen wird festgesetzt, um auch hierdurch eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten. Die Höhengestaltung der Traufenausbildung fügt sich somit in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild ein.

5.3. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird somit ausgeschlossen.

Diese im Bebauungsplan Nr. 29 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

5.4. Höhenlage der Grundstücke

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 16 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen.

5.5. Begrünung der Baugrundstücke

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Obstbäumen eine Aufwertung der nicht versiegelten Gartenflächen. Der vorhandene Ansatz von Obstbaumwiesen auf den privaten Baugrundstücken wird somit weiter fortgeführt.

5.6. Straßenbegrünung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits festgesetzten Einzelbäumen nach Abschnitt 4.6.2 wird hierdurch eine alleeartige Bepflanzung der Straßen in einem Abstand von ca. 20 mtr. festgesetzt, die eine Durchgrünung des Baugebietes sicher stellt.

6. Gestalterische Festsetzungen

6.1. Allgemeines

Auf Grund des Standortes mit ortsbildprägender Wirkung sind im Bebauungsplan Nr. 29 örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung aufgenommen worden. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die Bauweise und Gestaltung der Baukörper ortstüblich erfolgt, so daß eine Anpassung an den Ortskern sowie der Schloßanlage "Clemenswerth" in gestalterischer Hinsicht gewährleistet ist.

6.2. Dachformen

Als Dachform im ländlichen Bereich ist überwiegend das Sattel- bzw. als kleine Abänderung das Krüppelwalmdach vorzufinden. Dieses Gestaltungsmerkmal, welches auch insbesondere in der Ortslage von Sögel zu finden ist, soll bei der Dachausbildung auch für die künftige Bebauung berücksichtigt werden. Es sind daher als Dachformen nur Satteldächer -SD- und Krüppelwalmdächer -KD- zugelassen.

6.3. Dachneigung

Die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude haben auf Grund der traditionellen Dachausbildung als Satteldach mit Dacheindeckung aus Tonziegeln markante Dachneigungen. Dieses Gestaltungselement soll erhalten bleiben und auch für die Bebauung innerhalb des Baugebietes Nr. 29 festgesetzt werden. Es wird daher eine Dachneigung von 40 - 48° festgesetzt.

6.4. Nebenanlagen und Garagen

Garagen im Sinne des § 12 NBauO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Flachdach (bis max. 30 qm Grundfläche) oder in der gleichen Dachform und Dachneigung wie die Hauptgebäude zu bauen. Eine gestalterische Einordnung der Garagen und Nebenanlagen in das Gesamtbild wird hierdurch sichergestellt.

7. Erschließung und Versorgung des Gebietes

7.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Anschluß der Wohnhöfe A und B zur Gemeindestraße "Schneidemühler Weg" an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

7.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die anfallenden Abwässer innerhalb der Gemeinde Sögel werden der Kläranlage in Sögel zugeführt. Eine Anschlußmöglichkeit besteht zum vorhandenen Kanalnetz im Bereich der Gemeindestraße "Schneidemühler Weg". Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung und Abwassersatzung) wird geachtet.

7.2.2. Oberflächenentwässerung

Allgemein soll das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes, wie noch im Einzelfall aufgeführt wird, versickern. Nur dort wo eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse sowie aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, wird eine Ableitung des Wassers erfolgen. Für die Ableitung des stark begrenzten Oberflächenwassers ist ein Ausbau der vorhandenen Regenwasserkanalisation im Bereich des "Schneidemühler Weg" vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen, sowie der Zu- und Abfahrten von Garagen ist in Anlehnung an § 14 Abs. 4 NBauO überwiegend oberirdisch zu versickern.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen soll nur teilweise, wo aus bautechnischen Gründen eine Versickerung nicht möglich ist, abgeleitet werden. Der überwiegende Anteil des auf den versiegelten Zufahrts- und Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers wird somit oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen.

Das als unbelastend geltende Dach- und Terrassenflächenwasser soll weitestgehend innergebietsmäßig auf den jeweiligen Grundstücken ober- bzw. unterirdisch versickern.

Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Auf die schadlose Ableitung sowie Versickerung des Oberflächenwassers wird geachtet. Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

7.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" wird an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümming" angeschlossen. In den angrenzenden Gemeindestraßen ist ein Versorgungsstrang bereits vorhanden.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

7.4. Energieversorgung

Das Gebiet wird an das Strom- und Erdgasnetz der Energieversorgung Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg angeschlossen. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

7.5. Telekommunikations

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

7.6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Anwohner der Stichstraßen ohne bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18,00 m beträgt (Wohnhof A und B), müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen. Die notwendigen Abfallbehälterstandplätze sind innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehen. Beim Ausbau der Straßen ist hierfür ein geeigneter Standort festzusetzen.

8. Immissionsbelastungen

8.1. Schießplatz Meppen

Aufgrund der Nähe zum Schießplatz der WTD 91 wird nachrichtlich auf folgendes hingewiesen:

"Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (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 Herkömmlichkeit 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.

Sie ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts 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."

8.2. Landesstraßen -L53- und -L51-

8.2.1. Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Landesstraße - L 53 - sowie östlich der Landesstraße -L 51-. Es wird daher auf Grundlage der Verkehrsdaten des Straßenbauamtes Lingen eine Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der Landesstraßen L 53 und L 51 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 durchgeführt:

Verkehrsdaten nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen (Verkehrszählung 1990):

DTV = 5.262 Kfz/24 h

bzw.

M tags = 616 kfz/h; p = 9,0 %

M nachts = 53 kfz/h; p = 11,3 %

Mittelungspegel L 25/m für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005,

Teil 1, Formel 5:

tags L 25/m = 67,6 dB(A)

nachts L 25/m = 57,4 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen
L Str0 = -0,5 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Bild 4
für unterschiedliche Geschwindigkeit, hier: 50 km/h
L vtags = -4,3 dB(A)
L vnachts = -4,0 dB(A)

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24, ergibt sich ein resultierender Beurteilungspegel bei einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der - L 53 -:

tags Lr = 62,8 dB(A)

nachts Lr = 52,9 dB(A)

8.2.2. Beurteilung der Lärmimmissionen

Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet hat einen Mindestabstand von 50 m zur Mittelachse der L 51 bzw. L 53. Die Minderung der Lärmimmissionen beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Bild 19 aufgrund des Abstandes ca. 4 dB (A). Der Beurteilungspegel für das WA - Gebiet beträgt somit 58,8 dB(A) tags sowie 48,9 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte für ein WA - Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden ebenfalls geringfügig (3,8 dB tags/3,9 dB nachts) überschritten. Die Teilgebiete, in denen eine Überschreitung der Orientierungswerte zu erwarten ist, liegen ausschließlich im westlichen Planbereich, der bereits bebaut ist.

8.2.3. Abwägung

Die Landesstraßen -L51- und -L 53- befinden sich unmittelbar westlich bzw. südlich des Plangebietes. In Folge der unmittelbaren Nähe ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 von bis zu 3,9 dB(A) aufgrund der Landesstraßen innerhalb von Teilflächen des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes nicht auszuschließen.

Es handelt sich hierbei um eine bestandsgebundene Situation. Art und Ausmaß der Lärmimmissionen sind bekannt und haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz. Die Bauherren errichten daher bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage.

Innerhalb der Gebäude ist davon auszugehen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte auf Grund der konstruktiven Ausbildung der Bauteile, insbesondere der Öffnungen und des Außenmauerwerks, eingehalten werden. Legt man für ein teilweise geöffnetes Fenster eine Minderung des bewerten Schalldämm-Maßes des Bauteiles von 10 dB(A) zugrunde, so wird der schalltechnische Orientierungswert deutlich unterschritten.

Eine Überschreitung ist daher nur auf Außenflächen der westlichen, bereits bebauten Teilbereiche zu begrenzen. Passive Schallschutzmaßnahmen können sich naturbedingt nur auf das Gebäudeinnere beziehen. Die Festsetzung aktiver Schallschutzeinrichtungen (Wall, Mauer usw.) wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen abgelehnt.

Innerhalb des WA-Gebietes wäre zudem eine Abschirmwirkung durch die vorgelagerte Bebauung entlang der "Sigiltrastraße" und "Clemens-August-Straße" festzuhalten. Diese Abschirmwirkung ist in der aufgeführten Betrachtung nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Immissionen innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes werden daher um einiges geringer sein.

Die Gemeinde Sögel hält die geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes für zumutbar. Nach neuester Rechtssprechung kann eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Maßgebend sind jedoch die Umstände des Einzelfalles. Die Gemeinde Sögel geht davon aus, daß es durch die Verkehrsbelastung der L 51 und L 53 hinsichtlich der Lärmimmissionen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes kommt. Sie ist daher der Auffassung, daß trotz der Lärmbelastung die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewahrt werden.

8.3. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine Alttablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

9. Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit den zuständigen Stellen und dem Brandmeister erstellt. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten werden bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten eingehalten (§ 6 und § 20 NBauO sowie § 2 und § 3 DVNBauO).

Für das geplante Wohngebiet wird die Löschwasserversorgung so erstellt, daß ein Löschwasserbedarf von 800 l/min vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten wird von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten.

Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festgelegt.

10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

10.1. Planerische und sonstige Vorgaben

10.1.1. Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden keine Aussagen über den Planungsraum getroffen. Das Landschaftsschutzgebiet "Schloßanlage Clemenswerth" liegt südlich des Plangebietes.

10.1.2. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Nach Aussage der "Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen" liegt kein naturschutzrechtlich geschützter wie auch wertvoller Bereich innerhalb des Planungsraumes oder seiner näheren Umgebung vor.

10.1.3. Naturraum

Das Plangebiet liegt im Nordhümmling (592.1). Es befindet sich innerhalb der Börger Sand-Geest (592.11).

10.1.4. Böden

Innerhalb des Plangebietes liegen mäßig trockene bis frische, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund. Örtlich ist Staunässe vorhanden und Steine treten häufig im Boden auf.

Als Bodentyp wurde auf Grund einer Erdbohrung ein Pseudogley ermittelt, der keine kulturhistorische Bedeutung hat.

10.1.5. Potentiell natürliche Vegetation

Auf den häufig anlehmgigen und oft frischen bzw. feuchteren Böden um Sögel ist der Buchen-Traubeneichenwald der Lehm- und Flotsandböden des niedersächsischen Tieflandes als potentiell natürliche Vegetation anzusprechen.

10.1.6. Landschaftsbild

Das Gebiet wird durch zwei Großbaumbestände sowie durch Freiflächen mit der angrenzenden Bebauung geprägt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen und privaten Gartenflächen werden durch markante Einzelbäume und Gehölzstreifen gegliedert. Das Relief weist keine größeren Höhenunterschiede auf.

10.2. Bestandsaufnahme

10.2.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 3,1333 ha innerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Sögel. Teilweise sind die Flächen im westlichen sowie östlichen Bereich bereits bebaut. Durch die vorhandenen Gemeindestraßen "Schückingweg", "Amtsvogtsweg", "Schneidemühler Weg" und "Im Tünneken" wird das Plangebiet eingerahmt. Hier schließt die geschlossene Bebauung des Ortskernes an.

Die Vegetation des Plangebietes läßt sich in unterschiedliche Kategorien nach Art und Struktur unterteilen. Ausgeprägte Großbaumbestände aus Feldulmen, Rotbuchen, Robinien, Edelkastanien, Rotbuchen, amerikanischen Roteichen und Vogelkirschen sind südlich und nördlich des Plangebietes vorhanden.

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches besteht aus Ackerflächen, deren Nutzung vor 2 Jahren aufgegeben wurde. Hier schließen südlich Grünlandflächen an, die anteilig als Mähwiese oder durch Beweidung genutzt werden. Die Privatgärten sind mit Ziergehölzen, Koniferen und einigen Obstbäumen bestanden.

Der Obstbaumbestand ist meist über extensive oder intensiv gemähten Grasflächen im westlichen Teilbereich vorzufinden. Darüberhinaus sind hier ausgepögte Weißdornheckenabschnitte vorhanden. Als weiterer Gehölzbestand ist ein Rotfichtenreinbestand mit wenigen Begleitholzarten, wie Hasel, Sandbirke, Feldulme und späte Traubenkirsche im Innenbereich des Plangebietes zu erwähnen. Über das Plangebiet verteilen sich noch markante Einzelbäume, wie Winterlinde, Roßkastanie und weitere Gehölzarten. In der angefügten Baumbestandsliste des Bestands- und Bewertungsplanes (Anlage 1) werden die einzelnen Gehölze differenziert aufgeführt und in ihrer Ausprägung durch Höhe, Stammumfang und weiteren Bemerkungen beschrieben.

10.3. Bestandsbewertung

Positive Auswirkungen auf die Bedingungen des vorliegenden Stadtrandklimas übernehmen die Großbaumbestände. Sie nehmen zusammen mit der lockeren Bebauung, der relativ großen Gartenflächen und unbesiedelten Landschaftsbereiche positiven Einfluß auf die lufthygienischen Bedingungen des Gebietes.

Die landwirtschaftliche Nutzung stellt eine Vorbelastung für den Naturhaushalt dar. Die Bearbeitung der Böden mit schweren Maschinen und Geräten führt zu einer Verdichtung des Bodens. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte schränken das Bodenleben ein. Optimale Erträge werden bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung nur durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden erreicht. Dies führt zu Monokulturen, wobei natürliche Elemente verdrängt und Flora und Fauna negativ beeinträchtigt werden.

Auf den Grünlandflächen liegen relativ natürliche Bodenverhältnisse vor.

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Bebauung und der benachbarten Straßen stark beeinflusst. Das Plangebiet wird daher von vielen Tierarten nicht aufgesucht.

Die vorhandenen sowie angrenzenden Gehölzbestände werten die Flächen des Plangebietes hingegen auf. Dies beruht auf Wechselwirkungen, die zwischen den Gehölzbeständen und der Freifläche stattfinden.

Der im Plangebiet vorhandene Vegetationsbestand übernimmt, bis auf die noch aufgeführten Ausnahmen, nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Besondere Werte und Funktionen übernehmen hingegen die Großbaumbestände. Es handelt sich um wertvolle Baumbestände, deren Wiederherstellbarkeit in einem überschaubaren Zeitraum von weniger als 50 Jahren nicht möglich ist. Sie haben durch ihr Alter, ihrer Größe und Ausprägung nicht nur eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, sondern stellen auch besondere Funktionen und Werte für den Naturhaushalt dar.

Es handelt sich um wertvolle Baumbestände, deren Wiederherstellbarkeit in einem überschaubaren Zeitraum von weniger als 50 Jahren nicht möglich ist. Sie haben durch ihr Alter, ihrer Größe und Ausprägung nicht nur eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, sondern stellen auch besondere Funktionen und Werte für den Naturhaushalt dar.

Fortführend sind besonders die Obstbaumbestände im westlichen Teilbereich zwischen den vorhandenen Wohnbaugrundstücken zu berücksichtigen. Es handelt sich hierbei um Hochstämme, die teilweise bereits Höhlungen aufweisen. Die Obstbäume selbst, wie auch ihre Funktionzusammenhänge zu den Grasflächen sind unter faunistischen Gesichtspunkten als bedeutsam einzuordnen.

Im Plangebiet sind relativ kurze, aber ausgeprägte Weißdornheckenabschnitte vorhanden. Sie enthalten einen deutlichen Anteil an heimischen Gehölzen. Die Hecken wurden mehrere Jahre nicht geschnitten und sind somit gut strukturiert. Die Funktion ist durch ihren geringen Anteil im gesamten Gebiet eingeschränkt. Durch Beobachtungen wurde der hohe Bestand an Vogelarten in den Hecken und Gehölzen und ihre Bedeutung für den Lebensraum deutlich.

Die Ackernutzung in Teilbereichen des Plangebietes ist dagegen auch unter dem floristischen Aspekt als Vorbelastung einzustufen. Die primären und sekundären Auswirkungen beeinflussen die Entwicklung der Vegetation der Randbereiche erheblich. Unter diesem Nutzungsaspekt sind die extensiv als Weide genutzten Grünlandflächen positiver zu beurteilen. Sie sind in der besiedelten Ortslage eine Bereicherung und stehen im Funktionszusammenhang zu Gehölzbeständen sowie beinhalten eine Erweiterung des Artenspektrums.

Das Gebiet ist, wie bereits erwähnt, ein Lebensraum für Vögel. Ein ganz unterschiedliches Lebensraumangebot wird gerade durch die abwechslungsreiche Struktur aus Privatgärten, Grünlandflächen, Obstbäume, Hecken, Gehölzstrukturen und Großbäume gebildet.

10.3.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Bestandsaufnahme ergab für das Plangebiet mehrere Biotoptypen, die nachfolgend mit ihrer Größe erfaßt und beurteilt werden. Neben einer textlichen Beurteilung werden den unterschiedlichen Biotoptypen entsprechend dem Osnabrücker Bewertungsmodell Wertfaktoren zugeordnet.

Ackerfläche	0,6432 ha x 0,8 WF	=	0,51 WE
Grünlandfläche	0,8660 ha x 0,9 WF	=	0,77 WE
Großbaumbestand	0,0200 ha x 1,4 WF	=	0,03 WE
Heckenabschnitte	0,0350 ha x 2,0 WF	=	0,07 WE
Fichtenbestand	0,1544 ha x 0,8 WF	=	0,12 WE
Obstwiesen	0,1671 ha x 1,5 WF	=	0,25 WE
Rasenfläche			
mit Gehölzbestand	0,1448 ha x 1,1 WF	=	0,14 WE
Privatgärten	0,5070 ha x 0,9 WF	=	0,45 WE
bebaute Flächen	0,2980 ha x 0,1 WF	=	0,03 WE
bef. Wege	0,2978 ha x 0,2 WF	=	0,06 WE

Zusammenfassend liegt innerhalb des Plangebietes ein Eingriffsflächenwert (Ist-Zustand) von 2,43 WE vor.

10.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit der Festsetzung des Wohnbaugebietes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben. Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung von Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Hierdurch erfolgt eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Darüber hinaus werden negative Auswirkungen auf das Ökosystem innerhalb des Plangebietes durch menschliche Einwirkungen hervorgerufen. Insbesondere durch die Entnahme von Gehölzen mit besonderer Bedeutung (Obstbäume, Weißdornhecke) und durch die Versiegelung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes eintreten.

Die Realisierung der Planung beinhaltet somit gemäß § 7 des Nieders. Naturschutzgesetzes einen Eingriff in Natur und Landschaft.

10.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

10.5.1. Beschreibung der Maßnahmen

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen vorgesehen.

Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die im Bebauungsplan festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist auszuschließen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Garten- und Grünflächen genutzt. Die Privatgärten stellen individuelle Lebensräume für den Besitzer dar, die auch entsprechend gestaltet werden sollen. Dennoch werden sich die späteren Gartenflächen insbesondere durch die Anpflanzung von Obstbäumen positiv auf den Naturhaushalt auswirken. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung insbesondere gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll soweit wie möglich auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine oberirdische Versickerung nur bedingt im Plangebiet möglich. Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erfolgt. Es wird jedoch durch die Gemeinde Sögel eine oberirdische Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Dach- und Terrassenflächen soweit wie möglich angestrebt. Der Grundwasserhaushalt wird so nicht mehr als notwendig belastet. Eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter wird minimiert. Dabei ist anzumerken, daß die Gemeinde Sögel im Ortskern ein Regenrückhaltebecken angelegt hat. Hier wird das restliche Oberflächenwasser aus dem Baugebiet gesammelt und im Nahbereich versickert.

Die Straßenverkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29 werden überwiegend als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut. Konkrete Ausbaupläne liegen zur Zeit noch nicht vor. Nach der ortsüblichen Ausbauart in Betonsteinpflaster wird jedoch ein Versiegelungsgrad von 70 % nicht überschritten. Innerhalb der Erschließungsflächen soll eine alleeartige Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen erfolgen. Die Verkehrsflächen werden somit intensiv durchgrünt und mit Hochstämmen überstellt, die in ausreichend großen Baumscheiben wachsen und so eine langfristige Entwicklung der Bäume möglich ist.

Für die Biotopvernetzung, Lebensraumvielfalt und für das Landschaftsbild bedeuten die Anpflanzungen im Bereich der Privatgärten und öffentlichen Verkehrsflächen eine erhebliche Aufwertung.

Mit der Festsetzung der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wird ein Großteil des bedeutsamen Gehölzbestandes gesichert. Darüber hinaus wird zu den Großbaumbeständen ein ausreichender Vegetationsstreifen festgesetzt, der ein Bestand der Bäume gewährleistet. Die ihnen zugewiesenen besonderen Werte und Funktionen können erhalten bleiben und werden weiter ausgebaut.

Das Gebiet wurde als Lebensraum für heimische Vogelarten angesprochen. Mit der Anlage weiterer Privatgärten wird die vorliegende Struktur erweitert. Durch den weitestgehenden Erhalt des Baumbestandes und durch die Neuanlage von Gehölzen werden die für den Lebensraum bedeutsamen Strukturen erhalten bzw. ergänzt. Der vorliegende Besatz an Vogelarten entspricht dem üblichen Spektrum eines baum- und strauchreichen Baugebietes.

10.5.2. Bewertung der Maßnahmen

Fläche für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	0,0527 ha x 1,4 WF = 0,08 WE
Heckenabschnitte	0,0250 ha x 1,8 WF = 0,05 WE
Spielplatz	0,0412 ha x 0,9 WF = 0,04 WE
Verkehrsflächen	0,4183 ha x 0,4 WF = 0,17 WE
Gartenflächen	1,5727 ha x 1,1 WF = 1,73 WE
beb. Flächen	1.0234 ha x 0,1 WF = 0,10 WE

Nach Addition der v. g. Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wert von 2,17 WE.

10.5.3 Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

Eingriffsflächenwert	2,43 WE
Kompensationsmaßnahmen	2,17 WE

Kompensationsdefizit 0,26 WE

10.6. Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzfläche liegt südlich der Landesstraße -L 53- im östlichen Niederungsbereich der Nordradde. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Sögel. Die genaue Lage der Fläche ist aus Anlage 2 ersichtlich.

Die Ersatzmaßnahme liegt innerhalb eines geplanten Ersatzflächenpools und umfaßt die Flächen in der Gemeinde Sögel, Gemarkung Eisten, Flur 6, Flurstücke 14/2, 11, 10/2, 7/2, 13/3, 12/15, 12/6, 5/10, 12/8, 5/12 sowie 12/13 mit einer Größe von 2,43 ha.

Eine Teilfläche des Ersatzflächenpools wird auch als Kompensationsmaßnahme für die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Norden der Gemeinde Sögel in Ansatz gebracht.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen des gesamten Ersatzflächenpools ist im Rahmen der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Die Gemeinde Sögel hat die Eingriffsregelung gemäß dem Osnabrücker Bewertungsmodell vorgenommen. Der Kompensationsrestwert aus dem Baugebiet Nr. 29 beträgt 0,26 WE. Der Ersatzflächenpool ist insgesamt 2,43 ha groß.

Mit der Nutzungsänderung erfolgt eine Aufwertung der Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es werden mit dem Gehölzstreifen und mit der Grünlandfläche neue, wertvolle Biotope geschaffen. Die heimische Flora und Fauna findet hier Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Aufwertung der Ersatzfläche ist durch die genannten Maßnahmen um 1,0 WF möglich. Dieses ergibt eine Ersatzfläche in Größe von ca. 0,26 ha. Hierdurch kann das Kompensationsdefizit von 0,26 WE durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

10.7. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) erfüllen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes beinhalten keine für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind. Nach Abwägung aller Belange werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 als zulässig eingestuft, da die Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung ein bedeutsamer öffentlicher Belang darstellt. Darüberhinaus stehen der Gemeinde Sögel keine anderen ortskernnahen Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensivität zur Verfügung, welche unter dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaugebiet festgesetzt werden könnten.

Durch die angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Inhalt, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 29 festgesetzt. Die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 5 Ziffer 7 Baugesetzbuch entsprochen wird.

10.8. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemeinde Sögel wird als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Bebauung, aus der festgesetzten Nutzung nicht ergeben. Negative Einflüsse auf die angrenzenden Flächen des Außenbereiches werden nur sehr gering auftreten. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 10.1. bis 10.6. dargelegt .

11. Städtebauliche Werte

11.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobauwandfläche	3,1333 ha	= 100 %
Verkehrsflächen	0,4183 ha	= 13,4 %
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	0,0527 ha	= 1,7 %
Grünfläche, hier: KSP	0,0412 ha	= 1,3 %
Nettobauwand	2,6211 ha	= 83,6 %

max. Grundrißfläche			
	WA GRZ (0,4)	x 26.211 qm	= 10.484 qm
max. Geschoßfläche			
	WA I GFZ (0,6)	x 26.211 qm	= 15.726 qm
erforderlicher Kinderspielplatz (2 % der max. Geschoßfläche)		315 qm	

11.2. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen einschl. Straßenbeleuchtung			
ca. 4.183 qm x 75,-- DM	313.725,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %			31.372,50 DM
b) Schmutzwasserkanalisation			
ca. 320 lfdm x 180,-- DM	(57.600,-- DM)		
Haushalt der Samtgemeinde Sögel			
c) Oberflächenentwässerung			
ca. 320 lfdm x 220,-- DM	70.400,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde 50 %			35.200,-- DM
d) Anpflanzungen			
ca. 527 qm x 15,-- DM/qm	7.905,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %			790,50 DM
e) Kinderspielplatz			
pauschal, zu Lasten der Gemeinde			15.000,-- DM
Der Gemeinde Sögel voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca.			82.363,00 DM
			=====

Kosten der übrigen Versorgungsanlagen (Wasser, Post, Strom und Gas) fallen zu Lasten der Versorgungsträger.

12. Hinweise

12.1. Meldepflicht bei archäologischen Funden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes)

12.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Sögel ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den z. Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen.

13. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" der Gemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung.

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

15. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 (1) BauGB 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 legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

16. Abwägung

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 09.04.1996

Die Hinweise aus wasserwirtschaftlicher Sicht bezüglich der Versickerung des Oberflächenwassers sind zur Kenntnis genommen und werden bei der Ausführung beachtet.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden, wie im o.g. Schreiben aufgeführt, berücksichtigt.

Entgegen den dargelegten Ausführungen aus bauaufsichtlicher Sicht, wird an den Festsetzungen der Dachneigung sowie der eingeschossigen Bauweise festgehalten.

Die in der Verfügung des Landkreises Emsland dargelegten Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde (Amt 16) wurden nochmals mit dem zuständigen Sachbearbeitern des Landkreises erörtert.

Das Gesprächsergebnis wurde bei der Überarbeitung der Entwurfsbegründung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung wird entsprechend der erfolgten Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in einer Bilanzierung des Ist- und Soll-Zustandes dargelegt. Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 0,26 WE.

Als externe Maßnahme stehen der Gemeinde Sögel hierbei die Flurstücke 14/2, 11, 10/2, 7/2, 13/3, 12/15, 12/6, 5/10, 12/8, 5/12 sowie 12/13 der Flur 6 in der Gemarkung Eisten zur Verfügung. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Sögel.

Die Ersatzfläche liegt südlich der Landesstraße -L 53- im östlichen Niederungsbereich der Nordradde und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Sögel.

Die Ersatzmaßnahme liegt innerhalb eines geplanten Ersatzflächenpools. Eine Teilfläche des Ersatzflächenpools wird auch als Kompensationsmaßnahme für die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Norden der Gemeinde Sögel in Ansatz gebracht.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen des gesamten Ersatzflächenpools ist im Rahmen der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Die Gemeinde Sögel hat die Eingriffsregelung gemäß dem Osnabrücker Bewertungsmodell vorgenommen. Der Kompensationsrestwert aus dem Baugebiet Nr. 29 beträgt 0,26 WE. Der Ersatzflächenpool ist insgesamt 2,43 ha groß.

Mit der Nutzungsänderung erfolgt eine Aufwertung der Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es werden mit dem Gehölzstreifen und mit der Grünlandfläche neue, wertvolle Biotope geschaffen. Die heimische Flora und Fauna findet hier Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Aufwertung der Ersatzfläche ist durch die genannten Maßnahmen um 1,0 WF möglich. Dieses ergibt eine Ersatzfläche in Größe von ca. 0,26 ha. Hierdurch kann das Kompensationsdefizit von 0,26 WE durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Deutsche Telekom, Niederlassung Osnabrück
Stellungnahme vom 07.03.1996

Die Hinweise bezüglich der Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Beginn, Ablauf und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wird rechtzeitig angezeigt.

Bezüglich der Richtfunkverbindung ist ein Hinweis unter 2.4. der Begründung aufgeführt. Bei der festgesetzten eingeschossigen Bauweise ist eine Gebäudehöhe von über 60 m innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 generell unzulässig. Ein besonderer Hinweis auf die max. zulässige Bauhöhe innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkstrecke ist daher nicht erforderlich.

Wasserbeschaffungsverband "Hümmling", Werlte
Stellungnahme vom 07.03.1996

Die Hinweise bezüglich der Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Beginn, Ablauf und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wird rechtzeitig angezeigt und mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Energieversorgung Weser-Ems, Oldenburg
Stellungnahme vom 26.02.1996

Die Hinweise bezüglich der Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Beginn, Ablauf und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wird rechtzeitig angezeigt und mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall
Stellungnahme vom 25.03.1996

Die im Schreiben vom 25.03.1996 dargelegten Hinweise zur Versickerung des Oberflächen- und Niederschlagswassers sind zur Kenntnis genommen und werden bei der Durchführung der Planung beachtet.

Auf Grund bestehender gesetzlicher Regelungen zur Versickerung des auf den privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist eine textliche sowie zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 29 nicht erfolgt. Eine ausreichende Regelung und rechtliche Grundlage ist hier insbesondere durch § 14 Abs. 4 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juni 1995 gegeben.

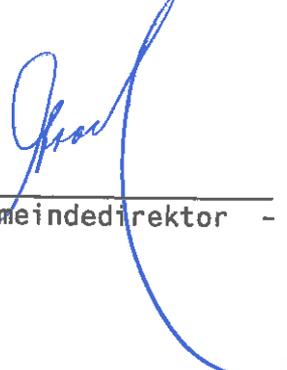
17. Verfahrensvermerk

Die Begründung nebst örtlichen Bauvorschriften hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 in der Zeit vom 11.03.1996 bis 11.04.1996 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Sögel ausgelegt und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 15.04.1996.

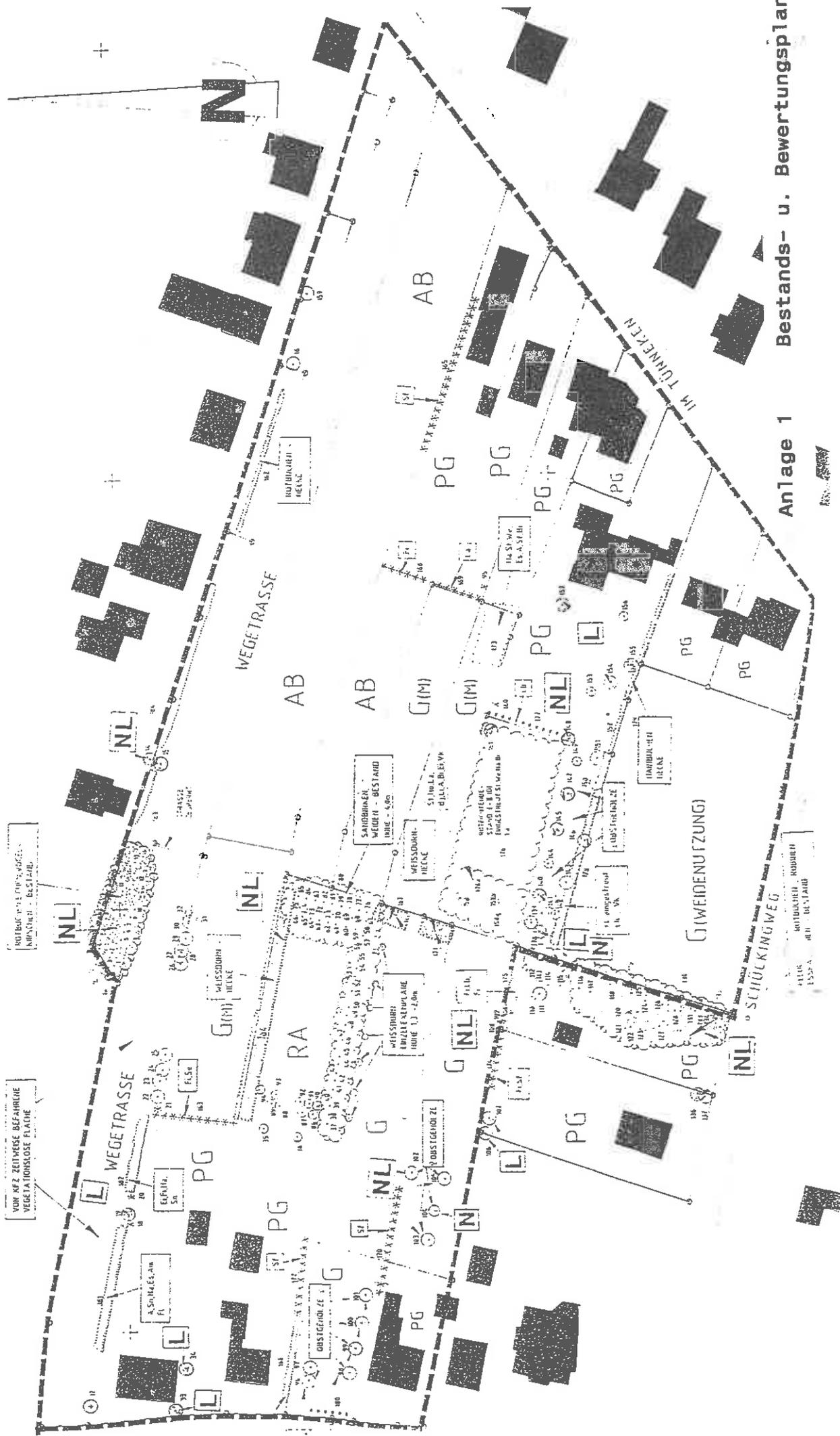
Sögel, den 15.04.1996


- Bürgermeister -




- Gemeindedirektor -

T



Anlage 1 Bestands- u. Bewertungsplan

T

LEGENDE

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

- A ACKER, AB ACKERBRACHE
- G1 GRÜNLAND INTENSIV, ARTENARM
- G GRÜNLAND MESOPHIL
- G... MAGERRASEN, BZW. TROCKENES GRÜNLAND
- G~ NASSGRÜNLAND, SÜMPFE
- G# FEUCHTGRÜNLAND
- (G) GRÜNLANDBRACHE (GRÜNLAND MESOPHIL)
- (G~) GRÜNLANDBRACHE (MAGERRASEN, BZW. TROCKENES GRÜNLAND)
- (G~) GRÜNLANDBRACHE (NASSGRÜNLAND, SÜMPFE)
- (G#) GRÜNLANDBRACHE (FEUCHTGRÜNLAND)
- G(m) GRÜNLAND GEMÄHT
- G(w) GRÜNLAND WEIDENUTZUNG

RASEN

- WÄLDER - FORSTEN - GEHÖLZE
- CL NATURNAHE LAUBWÄLDER UND GEHÖLZE
- CL... BEDINGT NATURNAHE LAUBWÄLDER U. GEHÖLZE
- CL A BEDINGT NATURNAHE MISCHWÄLDER U. GEHÖLZE
- A NADELFORST
- I DICKUNG
- II STANGENHÖLZ
- III BAUMHÖLZ
- IV ALTHÖLZ
- IL STUFIGER GESCHICHTETER BESTAND
- (L) LICHTER BESTAND
- (D) DICHER BESTAND
- fl ÜBERHÄLZER
- LAUBHÖLZBESTAND
- NADELHÖLZBESTAND
- PRIVATGARTEN; GARTENGEHÖLZE WIE ZIERSTRÄUCHER, KONIFERN, ANTEILIG OBSTGEHÖLZE

GARTENGEHÖLZ

- STRÜCKHOLZBESTAND OBSTGARTEN, OBSTWIESEN
- BAUMREIHE
- LAUBBAUM
- NADELBAUM
- EINZELSTRAUCH
- ABGESTORBENER BAUMHANGANG (ABG)

VITALITÄTSEINSCHRÄNKUNGEN

- VE VITALITÄT EINGESCHRÄNKT
- VSE VITALITÄT STARK EINGESCHRÄNKT
- ABG ABGÄNGIG/ABGESTORBEN

SCHLADDBILD

- WA WURZELABRISS
- WS WURZELSCHADEN
- MO MORSCHEUNG
- ST STAMMWUNDE
- a.k. ATYPISCHE KRONENAUSBILDUNG
- AS ASTABRISS
- EB EINSEITIG BEASTET
- BE BAUMUMFELD EINGESCHRÄNKT

GEWÄSSER

- GRABEN, BACH, FLUSS MIT ÜFERRÖHRICHT/UFERHOCHSTAUDEN
- GRABEN, BACH, FLUSS MIT REGELPROFIL
- T TEICH ANGELEGT
- S STILLGEWÄSSER
- KS KLEINSTILLGEWÄSSER

RUDERALVEGETATION

- Rn NIEDERWÜCHSIGE RUDERAL- UND STAUDENFLUREN
- Rh HOCHWÜCHSIGE RUDERAL-, STAUDEN- UND SCHLAGFLUREN
- Rl RUDERALVEGETATION TROCKEN/SANDIG

WEITLIEBE VEGETATIONSEINHEITEN

- ..f.. SAND-/TROCKENRASEN
- W SANDHEIDEN
- W ROHRICHT MIT SEGGEN
- W PFEFENGRASBESTÄNDE
- W ROHRICHT ROHRGLANZGRAS (PHALARIS ARUNDINACEA)
- W ROHRICHT SCHILF (PHRAGMITES AUSTRALIS)
- H/

ABKÜRZUNGEN

- STU STAMMUMFANG
- ③ LAUFENDE NR. GEHÖLZBESTÄNDE
- (ep) ADGETROCKNET
- H HÖHE
- KB KRONENBREITE
- MST MEHSTÄMMIG

BEWERTUNG

BEWERTUNG DES LANDSCHAFTSBILDES

- FLÄCHIGE GEHÖLZBESTÄNDE BZW. FORSTEN UND EINZELBÄUME MIT ALLGEMEINER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTS- / ORTSBILD
- FLÄCHIGE GEHÖLZBESTÄNDE BZW. FORSTEN UND EINZELBÄUME MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTS- / ORTSBILD

BEWERTUNG DES NATURHAUSHALTES

- BIOTOPTYPEN / EINZELBÄUME MIT ALLGEMEINER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT
- BIOTOPTYPEN / EINZELBÄUME MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT

SYM. DEUTSCHER UND BOTANISCHER PFLANZENNAME

HAUPTBAUMARTEN

- A BERG-AHORN (*Acer pseudoplatanus*)
- BI SANDBIRKE (*Betula pendula*)
- BU ROTBUCH (*Quercus silvatica*)
- EI STEILEICHE (*Quercus robur*)
- ER SCHWÄNZLERLE (*Alnus glutinosa*)
- ES ESCH (*Fraxinus excelsior*)
- FU FELDULME (*Ulmus carpiniolia*)
- KI GEMEINE KIEFER (*Pinus silvestris*)
- LA EUROP. LÄRCH (*Larix decidua*)
- LI WINTERLÜNDE (*Tilia cordata*)

GEHÖLZARTEN

- Bi SANDBIRKE (*Betula pendula*)
- Br BROMBEERE (*Rubus fruticosus*)
- Ée EBERSCH (*Isobetes aucuparia*)
- Éi STEILEICHE (*Quercus robur*)
- Fa FAULBAUM (*Rhamnus frangula*)
- G- GINSTER (*Cytisus scoparius*)
- Hh HASELNUSSE (*Corylus avellana*)
- Hb HAINBUCH (*Ilex aquifolium*)
- Hr HEDELBEERE (*Vaccinium myrtillus*)
- Hs HOLUNDER (*Sambucus nigra*)
- Li WALD-HÜLSE (*Ilex aquifolium*)
- Po ZITTEPAPPEL (*Populus tremula*)
- Va VOGELKIRSCH (*Prunus avium*)
- Ww WEISSDORN (*Crataegus monogyna*)
- Ww WEIDE (*Salix spec.*)

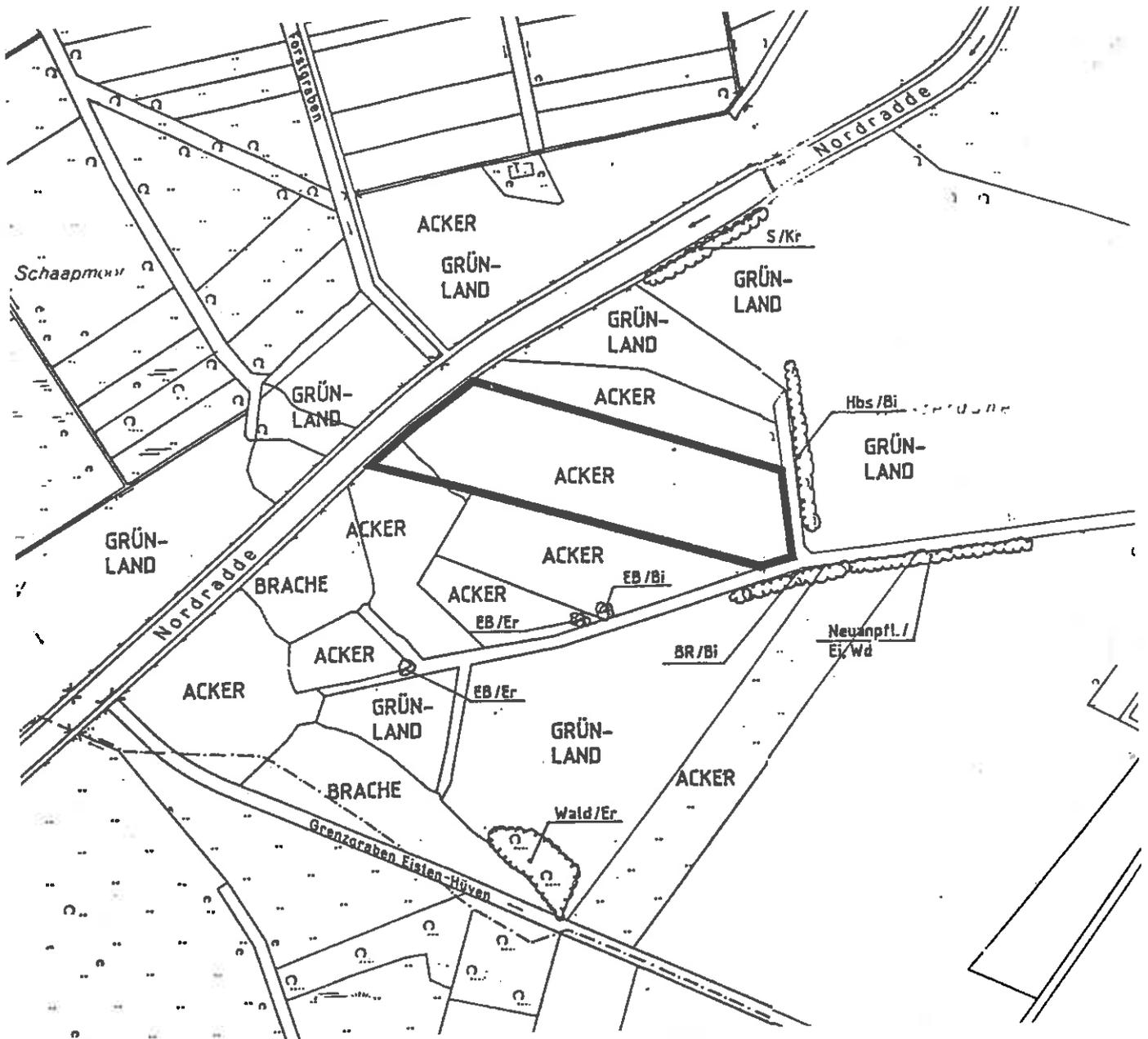
WEITERE GEHÖLZE

- Bj BAUFENJASMIN (*Philadelphus coronatus*)
- Ch ZIERQUITTE (*Chaenactis speciosa*)
- F- FELSBERN (*Amelanchier canadensis*)
- És ESIGBAUM (*Pinus sylvestris*)
- F1 ROTFICHTE (*Pinus abies*)
- F1 FLIEDEL (*Empetrum nigrum*)
- Gn GOLDBECK (*Lithocarpus angustifolius*)
- Hh HUNDSROSA (*Rosa laurina*)
- Lb LEBENSBAUM (*Thuja occidentalis*)
- Os ÖSTERREICHISCHE SCHWARZKIEFER (*Pinus nigra austriaca*)
- Rm AMÉRIK. ROTEICHE (*Quercus rubra*)
- Ru APEL-ROSE (*Rosa rugosa*)
- Se STECHFICHTE (*Picea pungens*)
- Sl SENBISCHE FICHTE (*Picea omorika*)
- Sn GEMEINE SCHNEEBERE (*Symphoricarpos racemosa*)
- Sl SPÄTE TRAUBENKIRSCH (*Prunus serotina*)
- Va WEYMOUTH-KIEFER (*Pinus strobus*)
- Zv SCHEINZYPRESSE (*Chamaecyparis lawsoniana*)

BAUMBESTANDSLISTE

NR.	BOT. NAME	DEUT. NAME	STU	BEMERKUNGEN	BET	ENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
1	QUERCUS RUBRA	AM. ROTEICHE	47		BET	ENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
1a	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	158		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
1b	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	70		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
1c	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	70		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
2	PINUS SILVESTRIS	GEMEL. KIEFER	57		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
3	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	65		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
4	PSEUDOTSUGA MENZIESII	DOUGLASIE	24		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
5	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	182		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
6	QUERCUS RUBRA	AM. ROTEICHE	152		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
7	QUERCUS RUBRA	AM. ROTEICHE	136		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
8	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	56		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
8a	TILIA CORDATA	WINTERLINDE	143		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
9	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	90		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
10	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	122		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
11	QUERCUS RUBRA	AM. ROTEICHE	135		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
12	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	173		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
13	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	225		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
14	PRUNUS 'OBSTSORTE'	PLAUME	159		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
15	PRUNUS 'OBSTSORTE'	PLAUME	92		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
16	POPULUS X BEROLINENSIS	LORBEER-PAPPEL	221		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
17	TILIA CORDATA	WINTERLINDE	152		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
18	LARIX DECIDUA	LÄRCH	140		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
19	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	132		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
20	LARIX DECIDUA	LÄRCH	115		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
21	PINUS SILVESTRIS	GEM. KIEFER	52		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
22	FRAAXINUS EXCELSIOR	ESCH	27/29/63		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
23	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN	36/37/38/43		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
24	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN	49		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
25	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN	27		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
26	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	73		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
27	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	61		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
28	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	20/21/52		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
29	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	82		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
30	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	94		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
31	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	88		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
32	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	103		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
33	TILIA CORDATA	WINTERLINDE	196		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
34	AESCLUSUS HIPPOCASTANUM	KASTANIE	166/195		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
35	PRUNUS 'OBSTSORTE'	PLAUME	22/31		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
36	PRUNUS 'OBSTSORTE'	KIRSCH	39		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
37	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	21		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
38	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	37		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
39	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	28		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
40	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	40		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
41	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	40		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
42	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	24		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
43	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	28		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
44	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	23		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
45	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	32		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
46	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	53		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
47	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	52		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
48	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	40		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
49	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	32/35		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST
50	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	15/50		BETULA PENDULA	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	WEIDE	MST

NR.	BOT. NAME	DEUT. NAME	STU	BEMERKUNGEN	DEUT. BOT. NAME	HÖHE / BEMERKUNGEN
114	LARIX DECIDUA	LÄRCH	75			H BIS 2,0m
115	PSEUDOTSUGA MENZIESII	DOUGLASIE	148			H BIS 10,0m, DOPPELREIHE
116	AESCULUS HIPPOCASTANUM	ROBKASTANIE	84			H BIS 5,0m, KB BIS 5,0m
117	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	211			H BIS 10,0m
118	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	180			
119	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	168			
120	PSEUDOTSUGA MENZIESII	DOUGLASIE	166			
121	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	85			H BIS 5,0m
122	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	72			H BIS 5,0m, KB BIS 5,0m, STU 25-40cm
123	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	84			H BIS 5,0m
124	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	218			
125	CASTANEA SATIVA	EUKASTANIE	178			
126	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	60			H BIS 5,0m, KB BIS 5,0m, STU 25-40cm
127	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	43			H BIS 5,0m
128	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	56			H BIS 10,0m
129	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	53/82/100			H BIS 10,0m
130	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	43/56/74/115			H BIS 10,0m
131	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	40/44			H BIS 10,0m, EINGESTREUT: PRUNUS
132	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	63			'OBSTSORTE' (KIRSCH), RIBES 'OBSTSORTE' (STACHELBEER)
133	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	60			
134	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	52			
135	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	34			
136	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	66/84/93/125			
137	FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE	63/82/150/156			
138	QUERCUS RUBRA	AM. ROTEICHE	44/118/160			
139	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	56			
140	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	50			
141	ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE	74			
142	PYRUS 'OBSTSORTE'	BIRNE	36			
143	PRUNUS 'OBSTSORTE'	PFLAUME	51			
144	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	23			
145	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	84			
146	ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN	53/82/87			
147	PRUNUS 'OBSTSORTE'	KIRSCH	98			
148	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	50			
149	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	33			
150	MALUS 'OBSTSORTE'	APFEL	41			
151	PRUNUS SERRULATA	JAP. BLÜTENKIRSCH				
152	ABIES CONCOLOR	KOLORADOTANNE	33/40/44			
153	CORYLUS AVELLANA	HASELNÜS	20			
154	JUGLANS REGIA	WALNÜS	108			
155	PRUNUS 'OBSTSORTE'	PFLAUME	75			
156	ROBINIA PSEUDOACACIA	'UMBRACULIFERA'				
157	JUGLANS REGIA	KUGELROBINIE	25			
158	ULMUS CARPINIFOLIA	WALNÜS	174			
158a	ULMUS CARPINIFOLIA	FELDLULME	70/103			
158b	BETULA PENDULA	FELDLULME	47/58/75/75			
159	BETULA PENDULA	SANDBIRKE	107			
160	PICEA ABIES	SANDBIRKE	51/51			
161	BETULA PENDULA	ROTFICHTE	80			
162	ROTBUCHENHECKE (FAGUS SILVATICA)					
163	FICHTENREIHE (PICEA ABIES, PICEA PUNGENS)					
164	WEISDORNHECKE (CRATAEGUS MONOGYNA)					
165	FICHTENREIHE (PICEA OMORIKA)					
166	GEHÖLZREIHE BESTEHEND AUS: FLIEDER (SYRINGA VULGARIS), GEMEINE SCHNIEEBEERE (SYMPHORICARPOS RACEMOSUS), SCHEINQUITTE (CHAEANOMELES SPECIOSA), GOLDBREGEN (LABURNUM ANAGYROIDES)					
167	WEISDORNHECKE (CRATAEGUS MONOGYNA)					
168	FICHTENREIHE (PICEA ABIES)					
169	LÄRCHENHECKE (LARIX DECIDUA) EINGESTREUT: HASELNÜS (CORYLUS AVELLANA), ESSIGBAUM (RHUS TYPHINA)					
170	FICHTENREIHE (PICEA OMORIKA)					
171	WEISDORNHECKE (CRATAEGUS MONOGYNA)					
172	FICHTENREIHE (PICEA OMORIKA)					
173	STRAUCHPFLANZUNG BESTEHEND AUS: HASELNÜS (CORYLUS AVELLANA), SPÄTE TRAUBENKIRSCH (PRUNUS SEROTINA), SALWEIDE (SALIX CAPREA), ESSIGBAUM (RHUS TYPHINA), BERG-AHORN (ACER PSEUDOPLATANUS) H BIS 10,0m, HIMBEERE (RUBUS IDAEUS)					
174	FICHTENREIHE (PICEA OMORIKA, PICEA ABIES)					
175	GEHÖLZREIHE BESTEHEND AUS: ROTFICHTE (PICEA ABIES), LEBENSBAUM (THUJA OCCIDENTALIS), FLIEDER (SYRINGA VULGARIS)					
176	ROTFICHTEN (PICEA ABIES) BESTAND, EINGESTREUT: HASELNÜS (CORYLUS AVELLANA), SPÄTE TRAUBENKIRSCH (PRUNUS SEROTINA), SANDBIRKE (BETULA PENDULA), LÄRCH (LARIX DECIDUA), WEIDE (SALIX ALBA)					
176a	GEHÖLZBESTAND BESTEHEND AUS: SPÄTE TRAUBENKIRSCH (PRUNUS SEROTINA), SCHW. HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), EUROP. LÄRCH (LARIX DECIDUA), BAUERNJASMIN (PHILADELPHUS CORONARIUS), WINTERLINDE (LILIA CORDATA), BERG-AHORN (ACER PSEUDOPLATANUS), SANDBIRKE (BETULA PENDULA), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), VO. GELKIRSCH (PRUNUS AVIUM)					
177	LEBENSBAUMHECKE (THUJA OCCIDENTALIS)					
178	FLIEDERHECKE (SYRINGA VULGARIS) EINGESTREUT: VOGELKIRSCH (PRUNUS AVIUM), ZIERQUITTE (CHAEANOMELES SPECIOSA)					
179	HAINBUCHENHECKE (CARPINUS BETULUS)					
180	SCHNEIZYPRESSENHECKE (CHAMAECYPARIS LAWSONIANA)					
181	GEHÖLZREIHE BESTEHEND AUS: 5 STCK. GEMEINE SCHNIEEBEERE (SYMPHORICARPOS RACEMOSUS), HASELNÜS (CORYLUS AVELLANA), ESSIGBAUM (RHUS TYPHINA), BERG-AHORN (ACER PSEUDOPLATANUS), FELSENBIRNE (AMELANCHIER CANADENSIS), FLIEDER (SYRINGA VULGARIS), SOMMERLINDE (LILIA PLATYPHYLLOS)					
182	GEHÖLZREIHE BESTEHEND AUS: STIELEICHE (QUERCUS ROBUR) VE. ROTFICHTE (PICEA ABIES), HASELNÜS (CORYLUS AVELLANA), GEMEINE SCHNIEEBEERE (SYMPHORICARPOS RACEMOSUS), WEIBTANNE (ABIES ALBA)					
183	EBENHECKE (TAXUS BACCATA)					
184	EBENHECKE (TAXUS BACCATA)					



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe
Einzelbaum
Sträucher

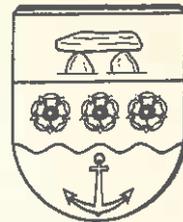
BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo
Akazie	Ak	Ginster	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1996

Ausgegeben in Meppen am 15.07.96

Nr. 15

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		254	27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne	265
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		255	Bebauungsplan "Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn" der Stadt Haselünne	266
242	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Hubert Böckermann, Rhede-Brual)	258	256	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Heede für das Haushaltsjahr 1996 vom 18.03.96	267
243	Jahresrechnung des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 1994	258	257	15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake	267
244	Abstufung der Landesstraße Nr. 69 zwischen der Bundesstraße 70 (Holsten) und der Landesstraße 39 (Salzbergen)	258	258	17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Lengerich	268
245	Einziehung von Straßen gem. § 8 Nds. Straßengesetz	258	259	Bebauungsplan Nr. 16 "Achter Heidgarden" der Gemeinde Lorup	269
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		260	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schweinemaststall: Herr Hermann Schulte, Meppen) der Stadt Meppen	270
246	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Jägerstraße" in der Gemeinde Bawinkel	258	261	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Nordhümmling für das Haushaltsjahr 1996 vom 11.04.96	270
247	Bebauungsplan Nr. 8 "Südlich Schwindelberg, Teil I" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Breddenberg	259	262	1. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Oberlangen vom 05.12.79	270
248	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Freren für das Haushaltsjahr 1996 vom 29.02.96	260	263	Bebauungsplan Nr. 160 "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil I" (mit baugestalterischen Festsetzungen) der Stadt Papenburg	271
249	Wirksamwerden der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste (Wohnbaufläche Bonifatiuschule, OT Dalum)	260	264	Bebauungsplan Nr. 161 "Rheiderlandstraße/ Ecke Russellstraße" der Stadt Papenburg	271
250	Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 105 "An der Bonifatiuschule", Ortsteil Dalum, nebst der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Gemeinde Geeste	261	265	Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens	272
251	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 1996 vom 26.03.96	261	266	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Imhofstraße" der Gemeinde Spelle	272
252	Satzung der Stadt Haren (Ems) über Wochenmärkte und Jahrmärkte (Marktordnung)	262	267	48. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Werite	273
253	Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Stadt Haren (Ems)	264	268	Satzung des Wasser- und Bodenverbandes "Twister Aa" in Twist im Landkreis Emsland	273
			269	Änderung der Friedhofsgebührenordnung für den Friedhof der Ev.-luth. Kirchengemeinde in Lathen	280
			270	1. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Emsbüren vom 28.06.78	280
			D.	Sonstige Veröffentlichungen	

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 161 "Rheierlandstraße/Ecke Russellstraße" in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan entstehenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Papenburg geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

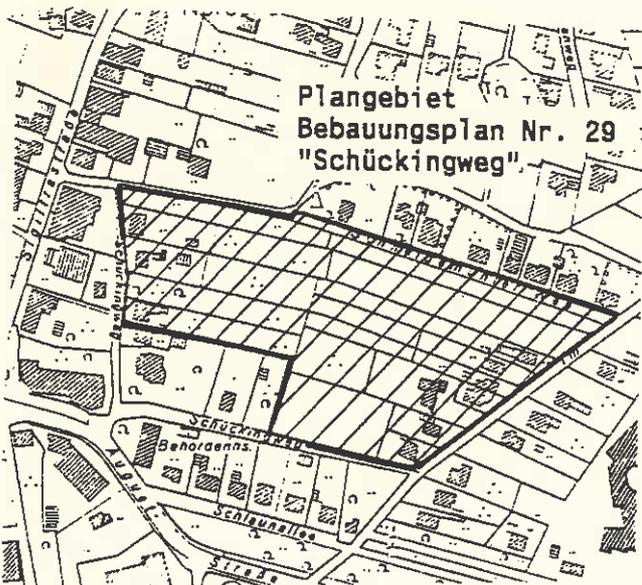
Papenburg, 21.06.1996

STADT PAPENBURG
Der Stadtdirektor

265 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Durchführung des Anzeigeverfahrens

Der vom Rat der Gemeinde Sögel in seiner Sitzung am 15.04.96 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 29 "Schückingweg" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist dem Landkreis Emsland gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 24.04.96 angezeigt worden. Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 17.06.96 (Az.: 65-610-523-46) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schückingweg" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde Sögel, Clemens-August-Straße 39, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

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 fristgerechter 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 7 Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Sögel schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 27.06.96

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

266 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Imhofstraße" der Gemeinde Spelle

Der vom Rat der Gemeinde Spelle in seiner Sitzung am 20.02.96 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Imhofstraße" einschließlich textlicher Festsetzungen, der zugehörigen Begründung sowie dem Grünordnungsplan ist dem Landkreis Emsland gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 11.06.96 hat der Landkreis Emsland keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Imhofstraße" schwarz umrandet dargestellt:

