

Planzeichenerklärung

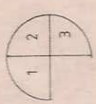
Gemäß der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZ 90) vom 18.12.1990 und der Bauleitpläneverordnung (BauleitV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BauZ 1.1 S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf  
hier:  Gesundheits- und Erholungsflächen (Therapiezentrum)

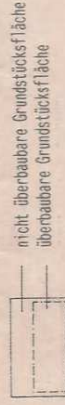
2. Maß der baulichen Nutzung

- 1. Zahl der Vollgeschosse
- 2. Grundflächenzahl GRZ
- 3. Geschossflächenzahl GFZ



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

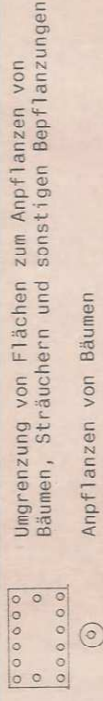
Baugrenze



4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

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



6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Sögel

Gemarkung: Sögel

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§19 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 (Nieders. RMV), S. 187).

Antragsbuch Nr. A 1007/95.  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die notwendige Genauigkeit auf. Die Planunterlagen sind nach dem Stand der Technik erstellt. Die Planunterlagen sind nicht für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geeignet. Die Planunterlagen sind nicht für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geeignet. Die Planunterlagen sind nicht für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geeignet.

Meppen, den 19. 10. 1995

Katasteramt Meppen

im Auftrag  
  
(Müller)



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 22.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Sögel, den 05.07.1995

.....  
(Gemeindefrakt)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 22.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.07.1995 bis einschließlich 24.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Sögel, den 24.08.1995

.....  
(Gemeindefrakt)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 43 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 16.10.1995

.....  
(Gemeindefrakt)

Im Antragsverfahren gemäß § 11 Abs. 8 BauGB

habe ich mit Verfügung vom 13. Dez. 1995

Az.: 49-01-523-45 keine Verletzung

von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 3. Dez. 1995

Landkreis Emsland

Verwaltungsamt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Sögel ist gemäß § 12 BauGB am 16.10.1995 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 43 ist mit der Bekanntmachung am 16.10.1995 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den

.....  
(Gemeindefrakt)

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 43 ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 43 gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....  
(Gemeindefrakt)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 43 sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 214 Abs. 3 BauGB beschrieben beim Bebauungsplan Nr. 43 gegenüber der Gemeinde Sögel gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....  
(Gemeindefrakt)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sockelhöhe  
Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen D.K.F.F. des Erdgeschosses und der O.K. Straße in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.
2. Zulässige Grundfläche  
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
3. Höhenlage der Grundstücke  
Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht verändert werden.
4. Begründung der Baugrundstücke  
Auf der jeweiligen Baugrundstück ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
5. Zu- und Abfahrt  
Für die erforderliche Zu- und Abfahrt ist eine insgesamt 7,5 m breite Unterbrechung des zur Gemeindestraße "Steinbrinksweg" respektierten Gehsteigstreifens einzuweisen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat der Gemeinde Sögel den Bebauungsplan Nr. 43

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sögel, den 16.10.1995

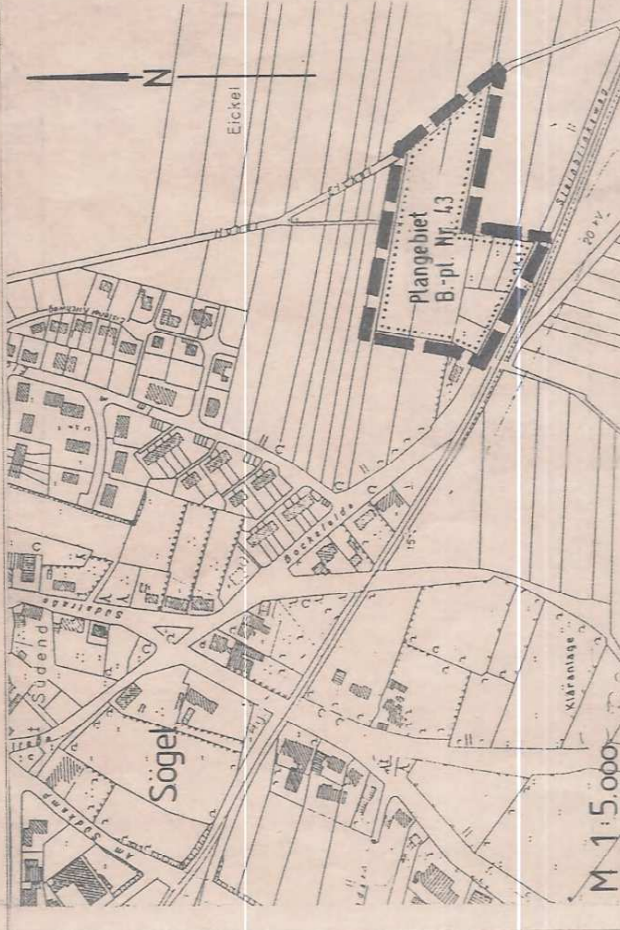
.....  
(Bürgermeister)



Hinweise

1. Auf Grund des sich abzeichnenden Aufbaus der Wirtschaftlichen Dienststelle für Straßen und Baulinien - WD 01 - Meppen sind zuweisen immissionen hinzuzunehmen.
2. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 43 in der Begründung vom 16.10.1995 dargestellt sind.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 43

"Bocksfelde"

der Gemeinde Sögel  
Landkreis Emsland

URSCHRIFT

M 1 : 1.000

Planung  
Santgemoinde Sögel  
der Santgemoinde Sögel  
Clemens-Lagert-Straße 39  
49751 Sögel

# **Gemeinde Sögel**

Clemens-August-Straße 39  
49751 Sögel

## **B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

**Bebauungsplan Nr. 43**  
**"Bocksfelde"**

**der Gemeinde Sögel**

Landkreis Emsland

U1/16.10.1995  
43BE-E1.TXT

# B e g r ü n d u n g

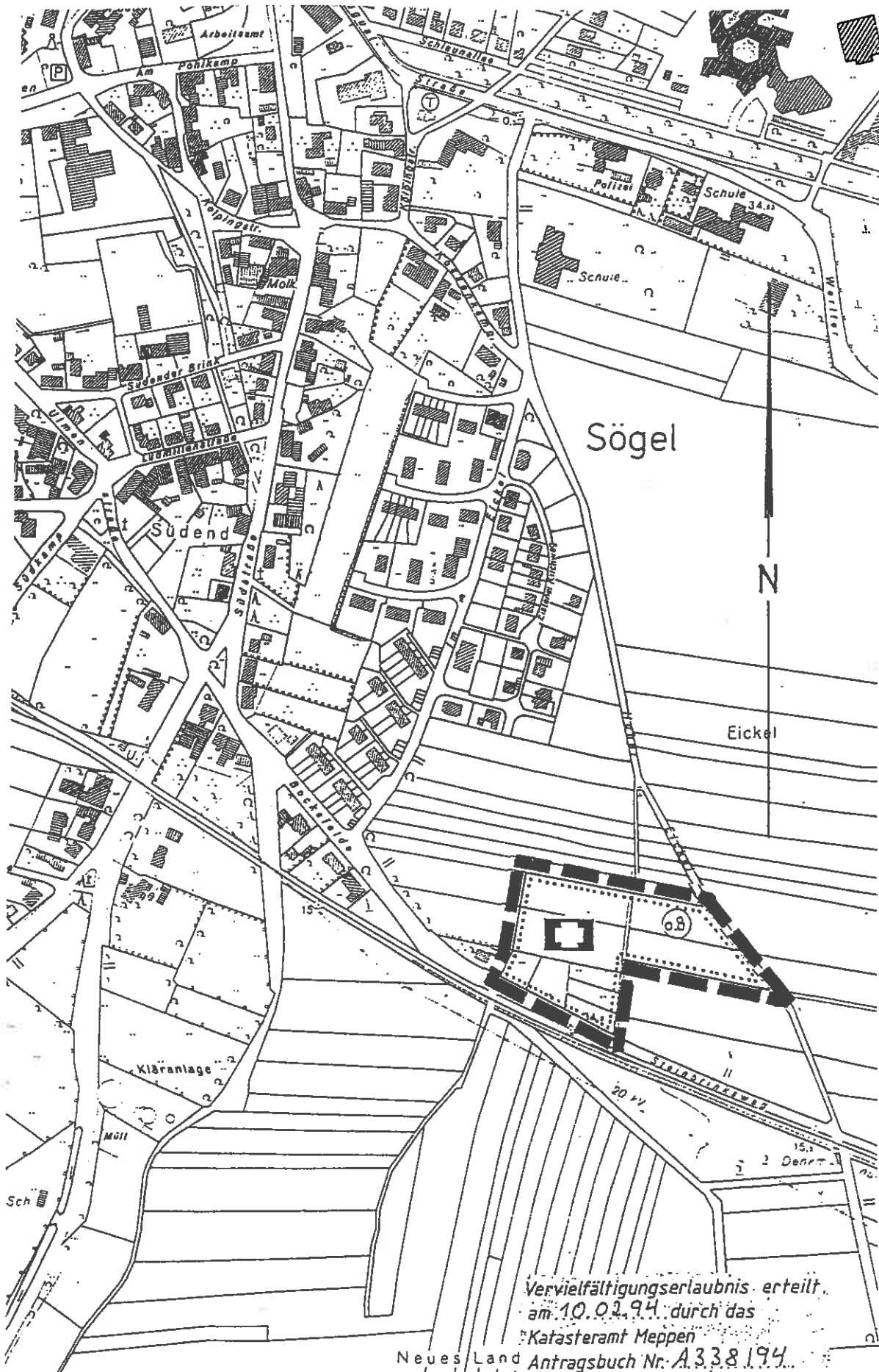
zum Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" der Gemeinde Sögel,  
Landkreis Emsland

## 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. Erschließung und Versorgung des Gebietes
7. Immissionsbelastungen
8. Brandschutz
9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
10. Städtebauliche Werte
11. Hinweise
12. Bearbeitung
13. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
14. Beteiligung der Bürger
15. Abwägung
16. Verfahrensvermerke

# Übersichtsplan

M 1 : 5.000



Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
am 10.02.94 durch das  
Katasteramt Meppen

Neues Land Antragsbuch Nr. A 338 194

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" liegt im Osten der Gemeinde Sögel zwischen den Gemeindestraßen "Bocksfelde", "Steinbrinksweg" und "Im Eickel".

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 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. 43 "Bocksfelde" umfaßt eine Fläche von 1,8261 ha in der Flur 6 der Gemarkung Sögel in der Gemeinde Sögel.

### **2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden liegen Ackerflächen, die als Eschflächen zu bewerten sind. Die südlichen Grundstücke werden als Pferdeweide genutzt. Die Flächen werden durch einen unbefestigten Feldweg, der teilweise ackerbaulich genutzt wird und in Nord-Süd-Richtung verläuft, in zwei Teilbereiche zerschnitten.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den befestigten "Steinbrinksweg". Hier schließt weiter südlich parallel zur Fahrbahn eine Eisenbahnlinie an. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein bebautes Grundstück. Die Wohnbebauung des Baugebietes "Im Eickel" liegt ca. 100 m westlich bis nordwestlich des Planbereiches. Das Gebiet wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmt.

Nördlich der angrenzenden Ackerflächen liegt das Landschaftsschutzgebiet "Schloß - und Waldanlage Clemenswerth" (LSG EL 21).

Die Landesstraße -L 53- liegt ca. 500 m nördlich des Plangebietes.

### **2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 ist als "Fläche für die Landwirtschaft" im Ursprungsplan des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel dargestellt. Für das Plangebiet wurde das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel mit der Darstellung als Gemeinbedarfsflächen ( hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) eingeleitet. Die Flächennutzungsplanänderung liegt zur Zeit der Bezirksregierung Weser-Ems zur Genehmigung vor.

Westlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Südlich angrenzend sind die Gleisanlagen der Emsländischen Kreisbahn als Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt.

Als weitere nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

## **2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes**

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird der westliche Planbereich als Siedlungsbereich dargestellt. Der östliche Planbereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung gekennzeichnet.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Haupteisenbahnstrecke der Emsländischen Kreisbahn. Die geplante Südumgehung der Gemeinde Sögel ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, hier: langfristiger Bedarf, dargestellt. Der Planbereich liegt darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Der Gemeinde Sögel als Grundzentrum ist die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen.

## **2.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 stehen für eine Realisierung der Planung überwiegend zur Verfügung. Die Gemeinde Sögel ist bemüht, bis zum Abschluß des Bauleitverfahrens alle Grundstücke zu erwerben, so daß eine gesetzliche Umlegung nicht erforderlich wird. Sollte ein Erwerb in Teilbereichen nicht möglich sein, wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren.

## **2.6. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" der Gemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 ist in der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 liegen zur Zeit noch innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Sögel. In Abstimmung mit dem Amt für Agrarstruktur Meppen ist vorgesehen, die geplante Gemeinbedarfsfläche durch eine entsprechende Anordnung aus dem Flurneuordnungsgebiet Sögel aus verfahrens- und vermessungstechnischen Gründen auszuschließen.

## **3. Planungserfordernis und -absicht**

### **3.1. Planungserfordernis**

Die Gemeinde Sögel konnte sich in den vergangenen Jahren in der Bevölkerungszahl positiv entwickeln. Grundlage war insbesondere die Festsetzung von Wohngebieten sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Parallel hierzu ist ein erhöhter Bedarf an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen entstanden. Für die erforderlichen Anlagen wie z.B. Altenheim, Krankenhaus usw. waren bisher innerhalb der bebauten Ortslage ausreichende Flächen vorhanden. Mit dem Anstieg der Bevölkerung innerhalb der Samtgemeinde Sögel von ca. 12.600 im Jahr 1990 auf über 14.200 Einwohnern im Jahr 1995 ist jedoch ein weiterer Bedarf an sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen zu verzeichnen. Darüber hinaus hat sich innerhalb dieser Gemeinbedarfsanlagen, die überwiegend in der Gemeinde Sögel angesiedelt sind, eine fachbezogene Qualitätsstruktur entwickelt.

Die bisher erstellten Einrichtungen für die Grundversorgung der Bevölkerung im sozialen und gesundheitlichen Bereich sind durch fachbezogene Objekte zu ergänzen. Dem Bedürfnis der Bevölkerung an einer Verbesserung der Gesundheitseinrichtungen ist gemäß BauGB in der städtebaulichen Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.

Um dem weiteren Bedarf an gesundheitlichen Einrichtungen zu entsprechen, ist es daher erforderlich, auch weiterhin Maßnahmen für deren Verwirklichung zu ergreifen. Die Gemeinde Sögel hat daher beschlossen, im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Therapiezentrum) östlich der Ortslage festzusetzen. Hierdurch werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gebietes für den Gemeinbedarf geschaffen und die damit verbundenen Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Entwicklung bauleitplanerisch gelenkt.

### **3.2. Planungsabsicht**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" beabsichtigt die Gemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Therapiezentrums für die gesundheitliche Betreuung und Resozialisierung ehemaliger Drogenabhängiger in der Gemeinde Sögel zu schaffen.

Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf soll die Gemeinde Sögel in ihrer Entwicklungsaufgabe als Grundzentrum der Samtgemeinde Sögel stärken und den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland Folge leisten.

Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche ist nicht nur die Schaffung einer fachbezogenen Gesundheitseinrichtung verbunden, sondern auch die Sicherstellung und Festigung bestehender Versorgungseinrichtungen im sozialen und gesundheitlichen Bereich, da Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Fachobjekt und z.B. dem Kreiskrankenhaus bestehen.

Der Caritasverband für die Diözese Osnabrück e.V. ist, als Träger einer solchen Therapieeinrichtung, an die Gemeinde Sögel herantreten, um dem dringenden Bedarf und der Nachfrage einer Facheinrichtung für ehemalige Drogenabhängige auch im ländlichen Bereich zu entsprechen.

Zum anderen wird mit der Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude, eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und die Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Region erwartet.

### **3.3. Standortwahl**

Die Standortwahl im Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Grund der bestehenden Einrichtungen auf dem Ort Sögel als Grundzentrum stark vorgeprägt. Noch zur Verfügung stehende Freiflächen in unmittelbarer Nähe des Kreiskrankenhauses sind jedoch für eine Erweiterung dieser Einrichtung dringend erforderlich. Sonstige Freiflächen im Umfeld bestehender sozialer und gesundheitlicher Einrichtungen sind nicht vorhanden, so daß der Standort des geplanten Therapiezentrums im noch nicht überplanten Außenbereich untersucht wurde. Die landschaftliche Einbindung sowie das nähere Umfeld einer solchen Anlage kann sich positiv auf den Erfolg dieser Einrichtung auswirken. Darüber hinaus werden Freiräume für eine Beschäftigung der Therapiepersonen im Bereich Landwirtschaft und Gartenbau benötigt.

Der Standort der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche schließt unmittelbar östlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in der Gemeinde Sögel zur freien Landschaft an.

Auf Grund der direkten Anbindung ergeben sich wirtschaftliche sowie kurzfristig zu erstellende Erschließungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung vorhandener Erschließungsanlagen vollzogen.

Die Anbindung an bereits bestehende Bauflächen im Osten der Gemeinde Sögel entspricht darüber hinaus den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

#### **4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

##### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Fläche für den Gemeinbedarf; hier: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Therapiezentrum) wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, hier: 65. Änderung, Sögel entwickelt.

Die festgesetzte bauliche Nutzung des Bebauungsplans Nr. 43 entspricht somit der bestehenden Nachfrage und wird zur Deckung des Bedarfs an weiteren gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen beitragen.

##### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

###### **4.2.1. Grund- und Geschoßflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes. Darüber hinaus verbleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausreichende Freiflächen für die Beschäftigung der Therapiepersonen im Bereich Landwirtschaft und Gartenbau.

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. 5.2.).

###### **4.2.2. Zahl der Vollgeschosse**

Die festgesetzte zweigeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung einer Gemeinbedarfsfläche im hiesigen Raum. Gleichfalls wird hierdurch eine Anpassung an die angrenzende Bebauung der Ortslage vollzogen.

##### **4.3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**

###### **4.3.1. Bauweise**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 wird auf die Festsetzung der Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauGB verzichtet, da sich die Baukörper hier hauptsächlich an der betrieblichen

Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit orientieren. Außerdem ist davon auszugehen, daß die Anordnung der Baukörper durch die Festlegung der überbaubaren Bereiche in Verbindung mit den Baugrenzen ausreichend geregelt ist.

#### **4.3.2. Baugrenzen**

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefafßt und soweit wie möglich als zusammenhängende Flächen überwiegend parallel zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Hierdurch wird eine hohe Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht.

#### **4.4. Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen zur Erschließung der Gemeinbedarfsflächen sind bereits vorhanden. Die vorhandene Ausbaubreite der Gemeindestraße "Steinbrinksweg" ist ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist. Die innere Erschließung der Flächen bleibt der späteren Objektplanung vorbehalten. Hierbei sind ausreichende befahrbare Gassen vorzusehen, so daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

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

##### **4.6.1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen**

Zur Abschirmung und Eingrünung des Gebietes ist entlang der Geltungsbereichsgrenze mit Ausnahme im südöstlichen Teilabschnitt ein Gehölzstreifen vorgesehen. Die Anpflanzungen sind mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Zum Südosten soll der freie Blick in die Landschaft erhalten bleiben. Für die erforderliche Zu- und Abfahrt ist eine insgesamt 7,5 m breite Unterbrechung des zur Gemeindestraße "Steinbrinksweg" festgesetzten Gehölzstreifens zulässig. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt.

##### **4.5.2. Anpflanzen von Bäumen**

Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind Einzelbäume festgesetzt. Hierdurch wird der freie Blick in die Landschaft bei gleichzeitiger Eingrünung der Bauflächen sichergestellt.

### **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. 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. 43 festgesetzte abweichende Regelung soll sicherstellen, daß die Versiegelung der Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt wird.

## **5.3. Höhenlage der Grundstücke**

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nicht verändert werden. Die Straßen- und Gebäudehöhen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen natürlichen Höhenlage anzupassen.

## **5.4. Begrünung der Baugrundstücke**

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Durchgrünung der Bauflächen erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der Gartenflächen.

## **5.5. Zu- und Abfahrt**

Für die erforderliche Zu- und Abfahrt ist eine insgesamt 7,5 m breite Unterbrechung des zur Gemeindestraße "Steinbrinksweg" festgesetzten Gehölzstreifens zulässig. Hiermit wird die notwendige verkehrliche Erschließung der Bauflächen sichergestellt, wobei eine flexible Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz der weiteren Planung vorbehalten bleibt.

# **6. Erschließung und Versorgung des Gebietes**

## **6.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße "Steinbrinksweg" an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

## **6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung**

### **6.2.1. Schmutzwasserkanalisation**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" 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 "Steinbrinksweg/Bocksfelde".

Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

### **6.2.2. Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Zufahrts- und Verkehrsflächen soll auf ihrer Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenraum oberirdisch versickern. Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser wird unterirdisch versickert. Bei der Versickerung des Oberflächenwassers ist eine ausreichende Bodenpassage zu berücksichtigen. Auf Grund der niedrigen Größe der zulässigen Versiegelung von ca. 30 % der Gesamtfläche ist trotz des teilweise anstehenden Lehmbodens im Untergrund eine Versickerung des Oberflächenwassers durchführbar, da ausreichende unversiegelte Flächen für eine dezentrale Versickerung vorhanden sind.

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

### **6.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" wird an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" angeschlossen. In der Gemeindestraße "Bocksfelde/Steinbrinksweg" 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.

### **6.4. 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.

### **6.5. 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.

## **7. Immissionsbelastungen**

### **7.1. 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 Schall-

pegelspitzenwerte 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."

## **7.2. Landesstraße - L 53 -**

Die Landesstraße - L 53 - befindet sich ca. 500 m nördlich des Plangebietes. Auf Grund des Abstandes sind Lärmimmissionen aufgrund der Landesstraße - L 53 - innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

## **7.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen**

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

## **7.4. Landwirtschaftliche Betriebe**

Östlich der bebauten Ortslage von Sögel sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand des Plangebiets zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt in westlicher Richtung ca. 350 m sowie in nordöstlicher Richtung ca. 400 m. Auf Grund des Abstandes und der gegenwärtigen Situation ist sichergestellt, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

## **7.5. Industrie- und Gewerbegebiet**

Im Südwesten der Gemeinde Sögel befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 400 m zu den gewerblich genutzten Bauflächen, so daß hiervon ausgehende Immissionen innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen nicht zu erwarten sind.

## **7.6. Kläranlage**

Der Abstand des Plangebietes zur alten Kläranlage Sögel beträgt ca. 300 m. Auf mögliche Immissionen (Lärm, Gerüche) durch die Kläranlage wird hingewiesen.

## **7.7. 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 Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

Bei der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kläranlage liegenden Fläche mit der Bezeichnung "Müll" im Übersichtsplan handelt es sich um den ehemaligen "Containerplatz" der Gemeinde Sögel. Dieser wird zur Zeit als Wertstoffhof genutzt. Die Oberfläche des Geländes ist mit einer bituminösen Tragschicht versiegelt. Altablagerungen bzw. Altlasten sind hier nicht vorhanden. Die Bezeichnung "Müll" in der Planunterlage ist lediglich auf die Nutzung als Containerplatz bzw. Wertstoffhof zurückzuführen.

## **8. Brandschutz**

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

Der Abstand der einzelnen Hydranten darf von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festzulegen.

## **9. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **9.1. Planerische und sonstige Vorgaben**

#### **9.1.1. Waldfunktionskarte**

In der Waldfunktionskarte werden keine Aussagen über den Planungsraum getroffen.

#### **9.1.2. 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. Etwa 500 m nördlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet "Schloß- und Waldanlagen Clemenswerth" (LSG EL 21).

### 9.1.3. Naturraum

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Sögeler Geest (592). Es befindet sich innerhalb der Börger Sandgeest (592.11), welche einen Teilbereich des Nordhümmlings (592.1) darstellt.

### 9.1.4. Boden

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. Der Unterboden besteht örtlich aus Lehm. In Teilbereichen kommt auch bis zu einer Tiefe von 0,80 m nur Sand vor (siehe Anlage 2). Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm, wobei stellenweise eine Flugsanddecke vorliegt.

Als Bodentypen wurden auf Grund einer Erdbohrung Braunerden und Pseudogley-Braunerden ermittelt. Örtlich kommen auch Pseudogleye vor.

Bei den Ackerflächen wurde eine 0,65 m starke humose Oberbodenschicht festgestellt. Es ist ersichtlich, daß es sich hier um Eschboden handelt, der in dieser Region von kulturhistorischer Bedeutung ist.

### 9.1.5. Potentiell natürliche Vegetation

Der Buchen-Traubeneichenwald der Lehm- und Flotsandböden des niedersächsischen Tieflandes ist als potentiell natürliche Vegetation anzusprechen.

### 9.1.6. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt südöstlich der bebauten Ortslage auf einer lichten Anhöhe. Die Fläche stellt sich als gehölzfreie Ackerflur dar. Nördlich schließt das bewaldete Landschaftsschutzgebiet "Clemenswerth" an. Die Flächen östlich des Plangebietes werden durch eine abwechslungsreiche landwirtschaftliche Nutzung, wobei Grünland überwiegt, geprägt. Diese Flächen werden von Gräben, Hecken, einzelnen Baumgruppen und Feldwegen gegliedert. Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie von Sögel nach Werlte.

## 9.2. Bestandsaufnahme

### 9.2.1. Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (vgl. Anlage 1)

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,8261 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland sowie Grünland genutzt. Es liegt östlich der bebauten Ortslage von Sögel und grenzt im Südwesten an den bestehenden Siedlungsansatz entlang der Gemeindestraße "Bocksfelde". Die Flächen des Plangebietes werden durch einen unbefestigten Feldweg zerschnitten. Die Ackerflächen im Norden des Gebietes sind als Eschfläche zu bewerten. Neben der Anbaufrucht weisen die Ackerflächen kaum Beikrautflora auf.

Die südlichen Grundstücke werden intensiv als Pferdeweide genutzt. Eine Vegetationsaufnahme der Biotoptypen (unbefestigter Feldweg und Pferdeweide) ist in Anlage 3 erfolgt.

### 9.2.2. Beschreibung der angrenzenden Flächen

Im Süden grenzt an das Plangebiet die Gemeindestraße "Steinbrinksweg". Zwischen der befestigten Fahrbahndecke und dem Plangebiet ist ein 5 m breiter Grünstreifen vorhanden. Südlich anschließend verläuft die Eisenbahnstrecke Werlte - Sögel. Südöstlich des Plangebietes ist eine Ruderalflur vorhanden; hier schließt sich ein Mischwald an. Weitere Ackerflächen grenzen östlich, nördlich und nordwestlich an das Plangebiet. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein unbefestigter Feldweg. Das westliche angrenzende Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut. Auf dem Grundstück sind neben einer Anpflanzung von Omorika-Fichten mehrere ältere Obstbäume vorhanden.

### 9.3. Bestandsbewertung

#### 9.3.1. Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes können drei verschiedene Biotoptypen angesprochen werden. Neben einer textlichen Beurteilung werden den Biotoptypen unter 10.3.2. Wertfaktoren entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell zugeordnet.

- Das Plangebiet wird überwiegend geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen und der hiermit verbundenen Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten, welches zu einer Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung nur durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden erreicht. Hierbei werden natürliche Elemente verdrängt und Flora und Fauna negativ beeinträchtigt werden. Die Flächen werden darüber hinaus durch die vorhandene Bebauung und die benachbarten Straßen stark beeinflusst. Folgedessen wird das Plangebiet von vielen Tierarten nicht aufgesucht. Der Bodentyp der Ackerflächen ist ein Plaggenesch und von kulturhistorischer Bedeutung.

- Das Grünland wird intensiv von Pferden beweidet, so daß die Grasnarbe kurz gehalten wird und die Vegetation nicht sehr artenreich ausgeprägt ist. Als Bodentyp konnte hier kein Eschboden festgestellt werden. Die Weidefläche wird ebenfalls durch die angrenzende Wohnbebauung sowie die Straßenfläche negativ beeinträchtigt.

- Der unbefestigte Feldweg liegt nur teilweise im Plangebiet und ist hier nur noch teilweise vorhanden, so daß eine lineare Leitstruktur für Kleintiere nicht mehr gegeben ist. Obwohl die Fahrspur niedriger zu bewerten ist als der Wegerandstreifen, wird der Feldweg als eine Einheit gesehen.

#### 9.3.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 1,8261 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ackerflächen | 1,3386 ha |
| Feldweg      | 0,0455 ha |
| Weide        | 0,4420 ha |

Für die zahlenmäßige Bewertung des Bestands sowie der Eingriffsbilanzierung wird nachfolgend das Osnabrücker Bewertungsmodell (Stand vom Mai 1994) zugrunde gelegt.

Die Ackerflächen werden zusammenhängend intensiv bewirtschaftet. Sie stehen im direkten Kontakt zur angrenzenden Ortslage und bilden somit keine geeignete Rückzugsmöglichkeit für die Fauna. Da die intensiv genutzte Ackerfläche jedoch als Eschboden zu betrachten ist, wird eine Bewertung im oberen Bereich vorgenommen:

$$\text{Ackerfläche} \quad 1,3386 \text{ ha} \times 1,2 \text{ WF} \quad = \quad 1,60 \text{ WE}$$

Die Weide wird intensiv selbst im Winter genutzt und liegt in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bebauung. Sie wird daher nicht im oberen Bereich der Wertspanne dieses Biotops angesetzt:

$$\text{Weide} \quad 0,4420 \text{ ha} \times 1,0 \text{ WF} \quad = \quad 0,44 \text{ WE}$$

Der vorhandene Feldweg ist unbefestigt und wird nur eingeschränkt von Fahrzeugen befahren. Bei der Belegung des Wertfaktors wird der Wegeseitenstreifen zusammen

mit der eigentlichen Fahrspur als Einheit berücksichtigt und im Gegensatz zur Weide etwas höher bewertet:

Feldweg                    0,0455 ha x 1,1 WF            =    0,05 WE

Zusammenfassend liegt innerhalb des Plangebietes ein Eingriffsflächenwert (Ist-Zustand) von 2,09 WE vor.

#### **9.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Mit der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben. Blickbeziehungen zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft werden verdeckt. Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung von Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Hierdurch erfolgt eine Absenkung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Darüber hinaus werden Beeinträchtigungen des Ökosystems durch menschliche Einwirkungen hervorgerufen.

#### **9.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

##### **9.5.1. 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 festgesetzte 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. 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 sowie der befestigten Zufahrtsflächen wird auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Das Oberflächenwasser wird oberirdisch versickern bzw. in Blänken verdunsten.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine 10 m breite Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche entlang der umlaufenden Geltungsbereichsgrenze mit Ausnahme im südöstlichen Teilabschnitt erfolgen. Hier erfolgt eine Anpflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt. Hierdurch wird auch die Einbindung der geplanten Gemeinbedarfsfläche in das Landschaftsbild gewährleistet. Die Anpflanzungen übernehmen hierbei wichtige Klima- und Schutzfunktionen für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen.

Die späteren Frei- und Gartenflächen werden durch die Anpflanzung von Laubgehölzen zusätzlich aufgewertet. Darüber hinaus werden hochwertige Biotoptypen, Versickerungsteiche für Oberflächenwasser sowie extensiv genutzte Obstbauwiesen mit dem Vorhabenträger abgestimmt und in die Projektarbeit des Therapiezentrums einbezogen.

#### 9.5.2. Bewertung der Maßnahmen

Die neuen Gehölzstreifen (0,440 ha) werden mit Arten der PNV bepflanzt. Für die Biotopvernetzung, Lebensraumvielfalt und für das Landschaftsbild bedeuten diese Gehölzstreifen eine Aufwertung.

Gehölzstreifen                      0,4486 ha x 1,6 WF        =        0,72 WE

Innerhalb der Nettobauwandfläche (1,3775 ha) verbleibt eine unversiegelte Fläche von 60 % (0,8265 ha). Die nicht überbaubaren Flächen werden als Garten- und Freiflächen genutzt. Sie werden durch das Anpflanzungen von Laubgehölzen und Hecken zusätzlich aufgewertet und tragen zur Kompensation bei.

Frei- u. Gartenflächen    0,8265 ha x 1,1 WF        =        0,91 WE

Die Garten- und Freiflächen im östlichen Bereich des Plangebietes zwischen der festgesetzten Baugrenze und den Anpflanzungen werden zusätzlich durch hochwertige naturnahe Biotope aufgewertet. Innerhalb dieser Teilfläche (0,15 ha) werden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger kleinere Feuchtbiopte, Obstbaumwiesen sowie Benjeshecken angelegt. Die Maßnahmen im Bereich dieser Fläche tragen somit zusätzlich über die bereits vorgenannte Maßnahme hinaus zur Kompensation bei.

naturnahe Biotope                      0,1500 ha x 0,6 WF        =        0,09 WE

Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird innerhalb des Plangebietes versickern und wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

versiegelte Flächen                      0,5510 ha x 0,1 WF        =        0,06 WE

Die Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen" entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird aufgrund ihres Umfangs und ihrer Wertigkeit nur als Vermeidungsmaßnahme gewertet, da sie lediglich eine gestalterische, jedoch keine bedeutende ökologische Funktion übernehmen.

Nach Addition der v. g. Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wert von 1,78 WE.

#### 9.5.3. Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Eingriffsflächenwert   | 2,09 WE |
| Kompensationsmaßnahmen | 1,78 WE |
| Kompensationsdefizit   | 0,31 WE |

### 9.6. Ersatzmaßnahmen

#### 9.6.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Bereich für die Ersatzmaßnahmen liegt unmittelbar östlich des Ortsteiles Eisten. Die Flächen gehören zum Gemeindegebiet Sögel. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Flurstücks 27/17 der Flur 3 in der Gemarkung Eisten. Die genaue Lage der Flächen ist aus Anlage 4 ersichtlich.

## 9.6.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

### 9.6.2.1. Größe des Gebietes

Die Ersatzfläche befindet sich innerhalb eines Ersatzflächenpools, welches teilweise im Rahmen der 52. und 63. Änderung entsprechend dargestellt wurde. Die Gesamtgröße des Ersatzflächenpools beträgt 1,77 ha. Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 42 "Ferienhausgebiet, 1. Erweiterung" sind hiervon bereits 0,64 ha als Ersatzmaßnahme festgesetzt. Nach Abschluß der Bilanzierung wird für die externe Kompensation der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 "Eisen I" eine Ersatzfläche in Größe von 0,79 ha benötigt. Für die vorliegende Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 43 verbleibt somit eine Restfläche von 0,34 ha. Diese Teilfläche wird auch im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplans als Ersatzmaßnahme beitragen. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist jedoch noch nicht erfolgt und wird daher in einer der nächsten Änderungen vollzogen.

### 9.6.2.2. Vorhandene Nutzung der Flächen

Der festgesetzte Teilbereich wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und liegt im südlichen Bereich des Flächenpools. Der Flächenpool grenzt unmittelbar südlich an einen unbefestigten Feldweg an. Entlang des Feldweges ist zur Ersatzfläche hin ein Gehölzstreifen neu angelegt worden. Hier wurden folgende Gehölze gepflanzt: Weiden (*Salix spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Eine Bestandsaufnahme des gesamten Ersatzflächenpools ist im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. Diese Bestandsaufnahme ist Grundlage für die festgesetzten Ersatzmaßnahmen.

### 9.6.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die südliche Teilfläche des Ersatzflächenpools ist noch als "Fläche für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Ersatzmaßnahme wird nach Angabe der Samtgemeinde Sögel in einer der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplanes als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

### 9.6.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist die Flächen als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung aus.

### 9.6.5. Beschreibung der Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Sögel hat mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im Osten der Gemeinde Sögel (Baugebiet Nr. 43) bisher anders genutzte Flächen in Anspruch genommen. Hierfür sind trotz der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Baugebiet Nr. 43 selbst vorgenommen werden, Ersatzmaßnahmen erforderlich. Der dargestellte Ersatzflächenpool soll hierbei einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Entlang der westlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen soll in der Mitte eine Baumzone sowie an beiden Seiten jeweils eine Strauch- und Saumzone erhalten. Es werden hierfür Gehölze der PNV gepflanzt. Die restliche Fläche des Ersatzflächenpools soll als extensiv zu nutzende Obstbaumweide entwickelt werden. Pro 100 qm Fläche ist jeweils ein

hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Dabei sollen Obstbäume alter heimischer Sorten verwendet werden. Die Obstbaumweide ist ein Biotop, welches in unmittelbarer Nähe zur Ortschaft und zu den Gehöften in diesem Naturraum vorkommt.

Die hier beheimateten Tierarten haben sich an die Nähe des Menschen gewöhnt, so daß angrenzende Wohngebiete keine erhebliche Beeinträchtigung für diesen Biotoptyp bedeuten. Des weiteren wird die bisherige Ackerfläche als Landschaftsrasen mit heimischen Kräutern angelegt. Die Nutzung soll extensiv durchgeführt werden, wobei kein Grünlandumbruch stattfinden soll. Die Verwendung von Dünger und Pestiziden wird eingestellt. Die Beweidung wird eine Beweidungsstärke von 2 Großvieheinheiten pro ha nicht überschreiten. Die zu pflanzenden Obstbäume werden hierbei vor Verbiß durch geeignete Maßnahmen geschützt. Um einer Verbuschung der Fläche vorzubeugen kommt desweiteren eine zweimal im Jahr durchzuführende Mähnutzung in Betracht. Die künftigen Flächen bieten auf Grund der vorgenannten Maßnahmen Lebensräume für heimische Flora und Fauna.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Sögel, wodurch die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert ist. Aufgrund des gewählten Standortes erhalten nicht nur die Ersatzflächen selbst, sondern auch das nähere Umfeld einen höheren Wert für den Naturhaushalt.

#### 9.6.6. Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Sögel hat die Eingriffsregelung gemäß dem Osnabrücker Bewertungsmodell vorgenommen. Die Ersatzfläche wird in ihrem derzeitigen Wert für den Naturhaushalt mit 1,0 WF beurteilt. Mit der Nutzungsänderung erfolgt eine Aufwertung der Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es werden mit dem Gehölzstreifen und mit der Obstbaumweide sowie den Blänken neue, wertvolle Biotope geschaffen. Die heimische Flora und Fauna findet hier Entwicklungsmöglichkeiten. Der Anteil an Obstbaumweiden geht durch die Intensivierung der Landwirtschaft immer mehr zurück, obwohl der Wert für den Naturhaushalt weithin bekannt ist. Dies hat auch die Gemeinde Sögel dazu bewegt, hier eine Obstbaumweide neu anzulegen. Nach Durchführung der Maßnahmen wird die Ersatzfläche mit 1,9 WF beurteilt. Zur Ermittlung der Flächengröße der externen Kompensationsmaßnahmen wurde im Verfahren zur 52. und 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bisher die Variante "Ersatz für vernichteten Biotoptyp - Acker-" gewählt. Auf Grund einer zwischenzeitlichen Überarbeitung des Bewertungsmodells wird die Größe der Fläche nunmehr durch den Aufwertungsfaktor bestimmt. Es ergeben sich daher zur bisherigen Bilanzierung Abweichungen bzgl. der Bewertung der Ersatzmaßnahmen.

Der Kompensationsrestwert beträgt 0,31 WE. Die Ersatzfläche wird durch die genannten Maßnahmen um 0,9 WF aufgewertet. Dieses ergibt eine Ersatzfläche in Größe von 0,34 ha. Hierdurch kann das Kompensationsdefizit von 0,31 WE durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

#### 9.7. 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. 43 als zulässig eingestuft, da die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einen bedeutsamen öffentlichen Belang darstellt. Darüberhinaus stehen der Gemeinde Sögel keine anderen Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensivität zur Verfügung, welche unter dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden könnten.

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

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 0,31 WE, welches durch die Aufwertung der Ersatzflächen ausgeglichen werden soll. Auf Grund der aufgeführten Ersatzmaßnahmen im Bereich eines Ersatzflächenpools wird dem Kompensationsrestwert entsprochen. Inhalt, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 43 festgesetzt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplans von der Gemeinde Sögel durchgeführt. Da die Gemeinde Sögel diese Flächen bereits erworben hat, ist die Absicherung der Maßnahmen vollzogen. Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, daß der durch den Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" 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.

## 9.8. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche im Osten der Gemeinde Sögel wird als "Gemeinbedarfsfläche" 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 9.1. - 9.7. dargelegt.

## 10. Städtebauliche Werte

### 10.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

|                                                 |           |          |
|-------------------------------------------------|-----------|----------|
| Bruttobaulandfläche                             | 1,8261 ha | = 100 %  |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 0,4486 ha | = 24,6 % |
| Nettobauland                                    | 1,3775 ha | = 75,4 % |

|                     |           |             |            |
|---------------------|-----------|-------------|------------|
| max. Grundrißfläche |           |             |            |
|                     | GRZ (0,4) | x 13.775 qm | = 5.510 qm |

|                    |           |             |             |
|--------------------|-----------|-------------|-------------|
| max. Geschoßfläche |           |             |             |
|                    | GFZ (0,8) | x 13.775 qm | = 11.020 qm |

## **10.2. Kosten der Erschließung**

Die Erschließung innerhalb des Plangebiets ist vom Vorhabenträger herzustellen und fällt zu deren Lasten. Der Gemeinde Sögel entstehen durch die Erschließung der Bauflächen keine zusätzlichen Kosten. Der Anschluß des Plangebietes an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel wird entsprechend der Satzung zur Abwasserbeseitigung vollzogen.

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

## **11. Hinweise**

### **11.1. 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)

### **11.2. Dorferneuerung**

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

### **11.3. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v.g. Beitrages getroffen worden.

## **12. Bearbeitung**

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" der Gemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindedirektor

Clemens-August-Straße 39

49751 Sögel

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

### **14. 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 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.

### **15. Abwägung**

#### Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 21.08.1995

Die in der Verfügung des Landkreises Emsland dargelegten Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zur Kenntnis genommen und werden bei der Ausführung der Planung berücksichtigt.

Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird festgestellt, daß die erforderlichen externen Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs gleichzeitig mit der Realisierung der Planung wie beschrieben durchgeführt werden.

#### Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Stellungnahme vom 21.08.1995

Die im Schreiben vom 21.08.1995 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 Oberflächenwassers ist eine textliche sowie zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 43 nicht erfolgt. Eine ausreichende Regelung und rechtliche Grundlage ist hier insbesondere durch § 14 Abs. 4 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 15. Juni 1995 gegeben.

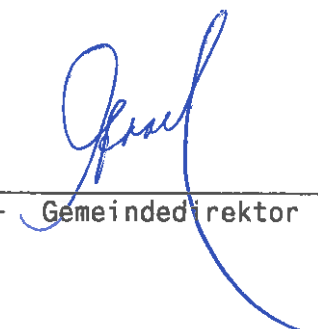
## 16. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 in der Zeit vom 24.07.1995 bis einschließlich 24.08.1995 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Sögel ausgelegt und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 16.10.1995.

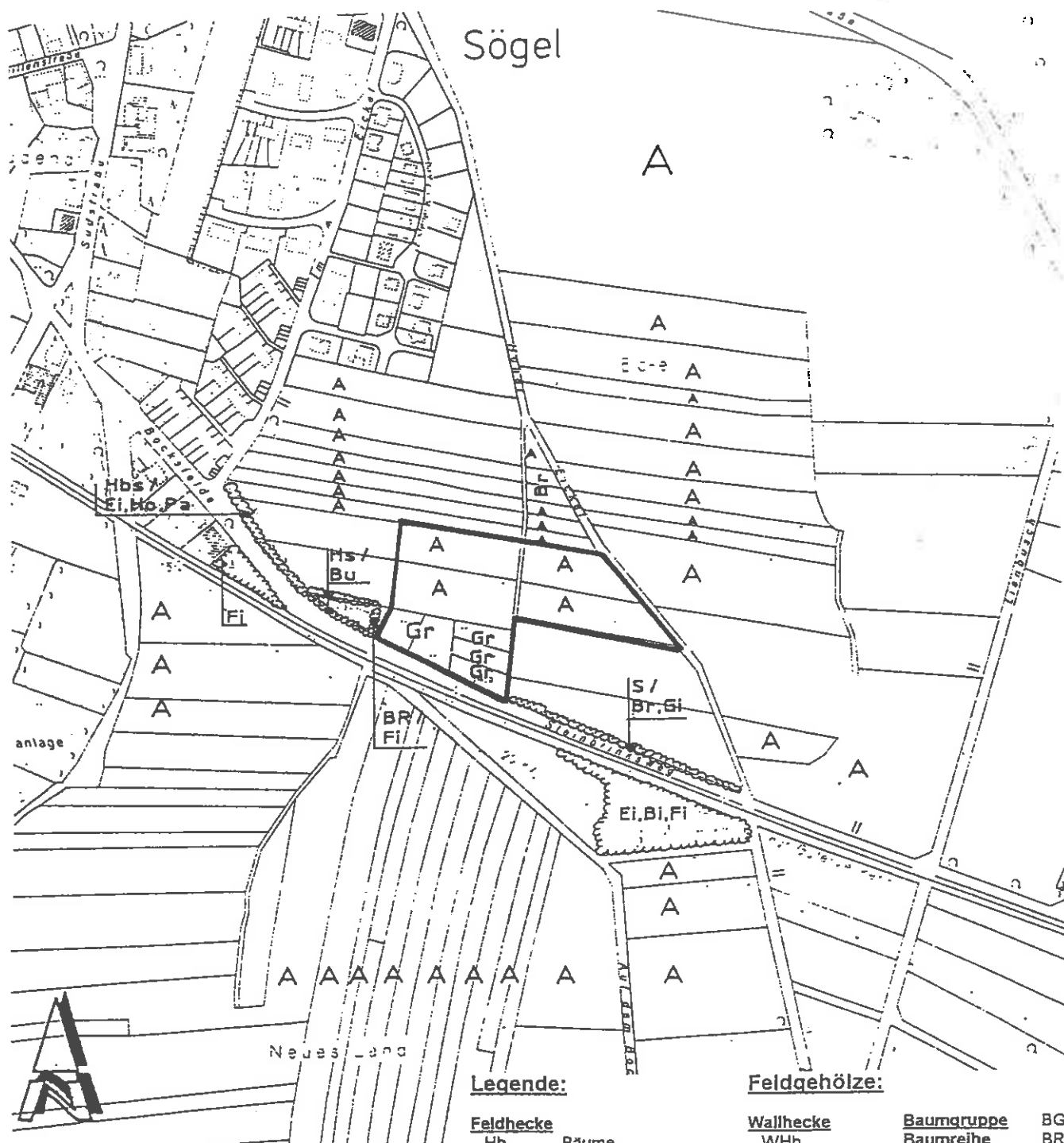
Sögel, den 16.10.1995

  
- Bürgermeister -



  
- Gemeindedirektor -

# Anlage 1 Bestandsaufnahme



## Legende:

### Feldhecke

|     |                    |
|-----|--------------------|
| Hb  | Bäume              |
| Hs  | Sträucher          |
| Hbs | Bäume u. Sträucher |

### Feldgehölze:

#### Wallhecke

|      |
|------|
| WHb  |
| WHs  |
| WHbs |

#### Baumgruppe

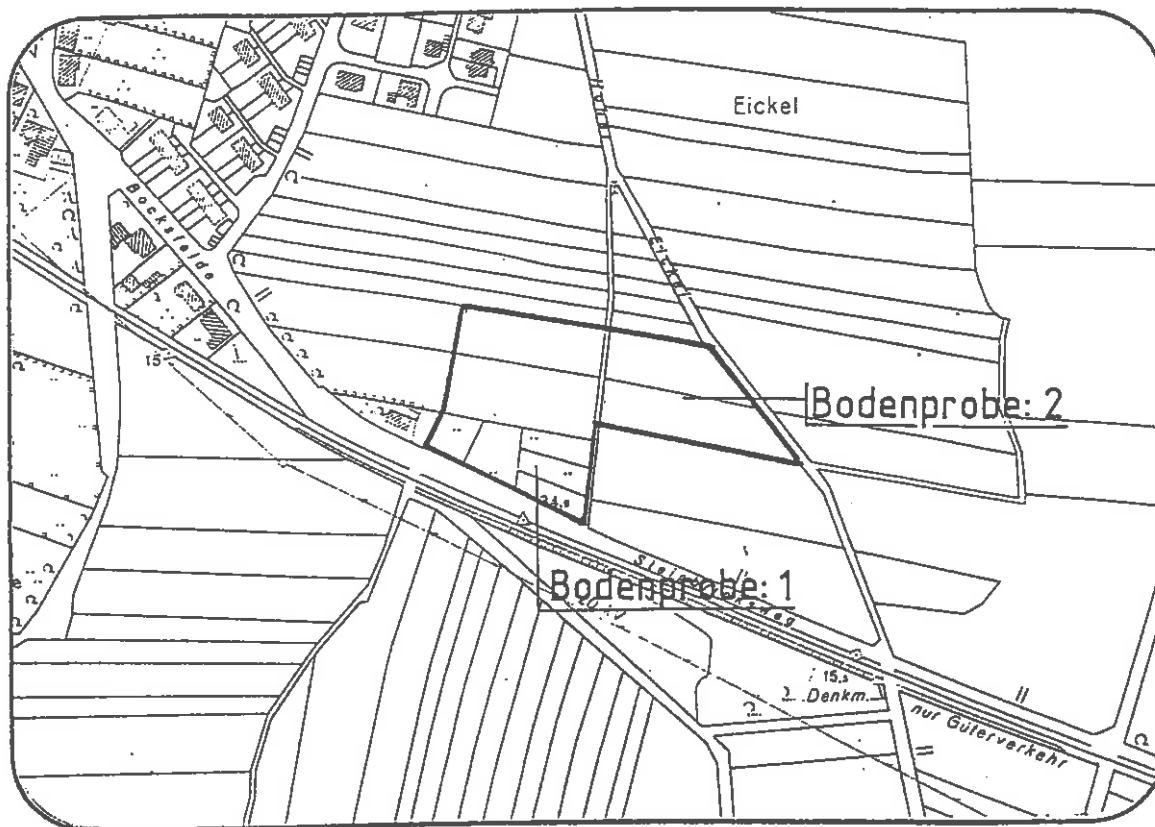
|            |
|------------|
| Baumreihe  |
| Einzelbaum |
| Sträucher  |

|    |
|----|
| BG |
| BR |
| EB |
| S  |

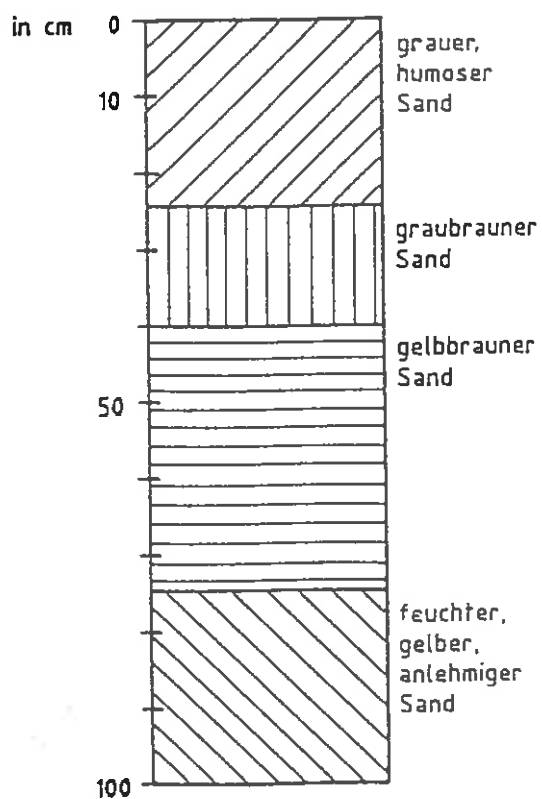
## Hauptbestandsbildner:

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

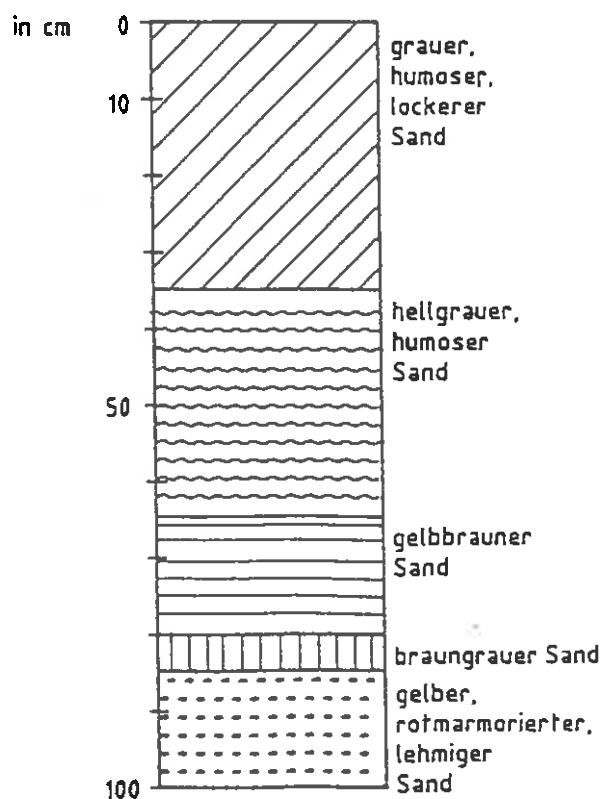
## Anlage 2 Bodenprofile



### Bohrung 1



### Bohrung 2



## Anlage 3 Vegetationsaufnahmen

### Pferdeweide

#### Gräser:

Deutsches Weidelgras - Lolium perenne

#### Kräuter:

Saatwicke - Vicia sativa  
Kleiner Sauerampfer - Rumex acetosella  
Scharfer Hahnenfuß - Ranunculus acris  
Löwenzahn - Taraxacum officinale  
Stumpfbblätteriger Ampfer - Rumex obtusifolius  
Echte Kamille - Matricaria chamomilla

### Feldweg

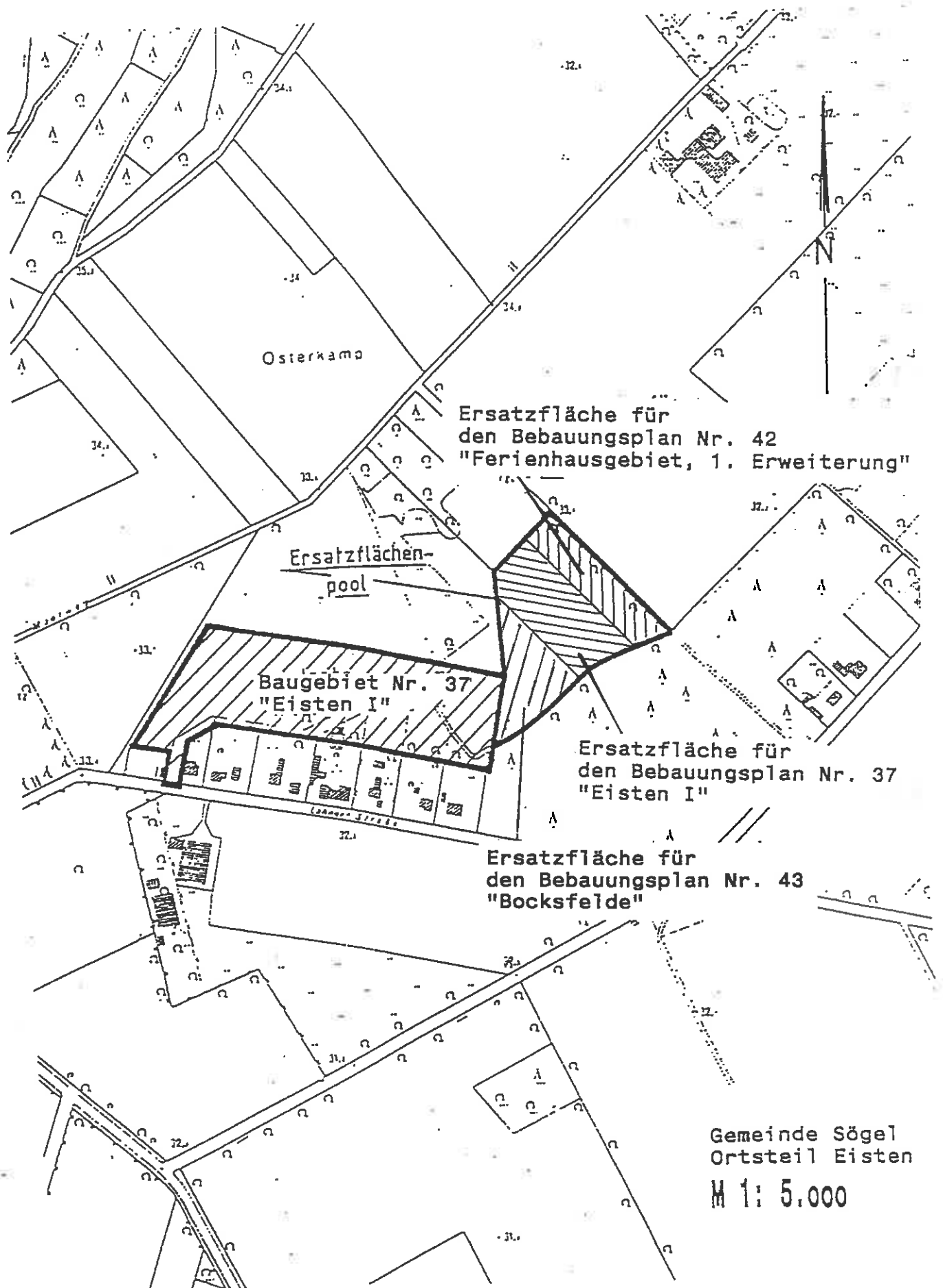
#### Gräser:

Deutsches Weidelgras - Lolium perenne  
Knautgras - Dactylis glomerata  
Weiches Honiggras - Holcus mollis

#### Kräuter:

Vogelmiere - Stellaria media  
Weißklee - Trifolium repens  
Echte Kamille - Matricaria chamomilla  
Ruchlose Kamille - Matricaria inodora  
Spitzwegerich - Plantago lanceolata  
Ackerstiefmütterchen - Viola arvensis  
Löwenzahn - Taraxacum officinale  
Knäuelhornkraut - Cerastium glomeratum

Anlage 4  
Lage und Abgrenzung der Ersatzfläche



Der angezeigte Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches während der Dienststunden im Rathaus, Hauptkanal rechts 68/69, Stadtbauamt, Neubau, Zimmer 71, 26871 Papenburg, zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 166 "Zwischen Lange Straße und Tunxdorfer Torweg", 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 gem. § 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, 04.01.96

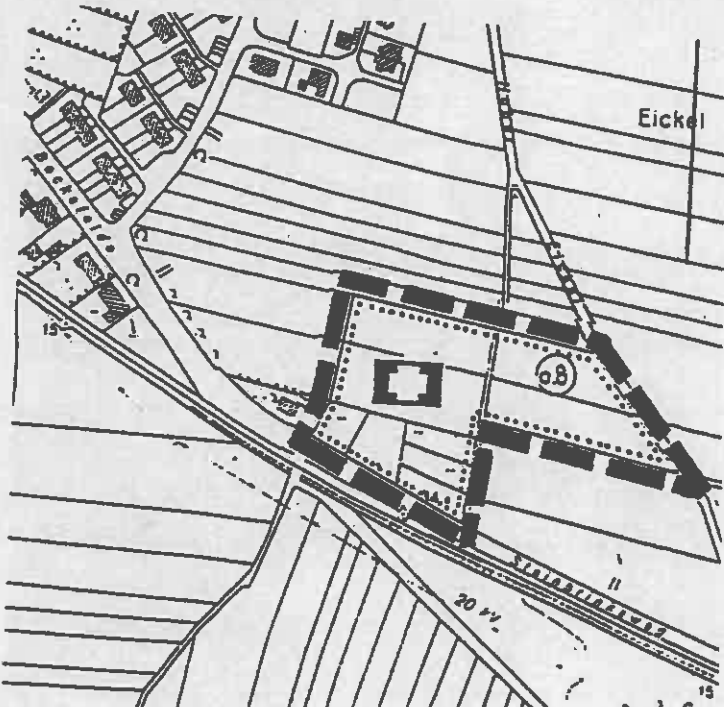
STADT PAPENBURG  
Der Stadtdirektor

# 16 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde", Durchführung des Anzeigeverfahrens

Der vom Rat der Gemeinde Sögel in seiner Sitzung am 16.10.95 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 43 "Bocksfelde" ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.10.95 angezeigt worden.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 13.12.95 (Az. 65-610-523-45) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bocksfelde" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Clemens-August-Str. 39, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 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, 21.12.95

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

## 17 3. Änderung der "Satzung über die Reinigung öffentlicher Straßen in der Samtgemeinde Spelle (Straßenreinigungssatzung)" vom 21.04.88 in der Fassung der 2. Änderung vom 16.12.93

Aufgrund der §§ 6, 40, 71 Abs. 2 und 72 Abs. 1 Nr. 6 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.93 (Nds. GVBl. S. 359), in Verbindung mit § 52 des Nds. Straßengesetzes (NStRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.09.80 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Art. 29 des Gesetzes vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 281), hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in seiner Sitzung am 21.12.95 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Anlage zur Straßenreinigungssatzung der Samtgemeinde Spelle vom 21.04.88 i. d. F. der 2. Änderung vom 16.12.93 (Straßenverzeichnis I, Gemeinde Spelle) wird wie folgt geändert:

- Die lfd. Nr. 53 (Westring) wird durch folgende Einfügung ergänzt:  
"sowie Teilbereich zwischen der Venhauser Straße und der Englandstraße"
- Folgende lfd. Nr. 56 wird neu aufgenommen:  
"Klara-Terglane-Straße Teilbereich zwischen dem Westring und der östlichen Grenze des Grundstückes 'Klara-Terglane-Str. 12' einschließlich des Wendehammers"