



## **B e g r ü n d u n g**

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

### **Bebauungsplan Nr. 44 "Sprakeler Straße"**

**der Gemeinde Sögel**

Landkreis Emsland

U1/24.02.1998



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

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Die Gemeinde Sögel wird bis zum Baubeginn der Erschließungsanlagen alle Grundstücke erwerben, so daß eine gesetzliche Umlegung nicht erforderlich wird. 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. 44 "Sprakeler Straße" der Gemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 ist in der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

Im Rahmen des Flurbereinungsverfahrens wird die Grenze des Flurneueordnungsgebietes zur Ortslage Sögel nach Südwesten auf die neue Nordostgrenze der geplanten Gemeindestraße Entw.-Nr. 175 „Zum Sande“ verlegt. Diese geplante Gebietsabgrenzung ist bereits in der Örtlichkeit in Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und dem Amt für Agrarstruktur Meppen abgemarkt und festgelegt worden. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 durch eine entsprechende Anordnung gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG aus dem Flurbereinungsverfahren auszuschließen.

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

### **3.1. Planungserfordernis**

Die Gemeinde Sögel ist Grundzentrum der Samtgemeinde Sögel und konnte sich insbesondere in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken. In den letzten 5 Jahren ist ein Bevölkerungszuwachs von ca. 24 % sowohl aus der Eigenbevölkerung wie auch aus dem Zuzug von Bewohner der näheren Region sowie von Aussiedlern aus den GUS-Staaten entstanden. Die Gemeinde Sögel hat zur Zeit ca. 6.250 Einwohner (Stand 11/1997).

Der Bedarf an Wohnbauflächen für diese starke Zuwachsströmung wurde durch die Bereitstellung von Baugrundstücken im Westen der Gemeinde Sögel gedeckt. Auf Grund einer gesteuerten Streuung bei der Bauplatzvergabe konnte einer "Getto" Bildung entgegengewirkt werden. Die Integration der Aussiedler wurde hierdurch positiv beeinflusst. Darüber hinaus wurde eine Entfremdung der Eigenbevölkerung in Teilgebieten der Gemeinde vermieden.

Das Bedürfnis der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie ihrer nachwachsenden Generation, in einer zukunftsicheren bzw. vertrauten Umgebung unter Wahrung einer sozialgerechten und sozialverträglichen Umwelt miteinander zu leben, setzt voraus, daß auch weiterhin ausreichende Wohnbauflächen vorgehalten werden.

Die bisher zur Verfügung stehenden Wohnbaugebiete im Westen und Norden der Gemeinde Sögel sind vollständig erschöpft bzw. können den erforderlichen Bedarf nicht standhalten, so daß die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

vorhandene Bebauung an. Ein allgemeines Wohngebiet erzielt hierbei eine ausreichende Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung als auch bei der späteren Nutzung.

## **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

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

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sprakeler Straße“ ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Wohnbauflächen 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 (siehe 5.2.).

### **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**

### **4.3.1. Bauweise**

Die Bebauung soll im festgesetzten allgemeinem Wohngebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes kontinuierlich weitergeführt. Im unmittelbaren Umfeld wird die vorhandene Wohnbebauung ausschließlich durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Es ist im Bebauungsplan Nr. 44 daher eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser 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 Verkehrsflächen bzw. den angrenzenden Flächen.

## **4.4. Verkehrsflächen**

### **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 als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der geplanten Verkehrsflächen beabsichtigt die Gemeinde Sögel ein Optimum an

## **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. 44 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 Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüber hinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der nicht versiegelten Flächen.

### **5.5. Straßenbegrünung**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits unter Abschnitt 5.4. festgesetzten Bäumen wird eine Bepflanzung innerhalb des Straßenraumes festgesetzt, die ebenfalls zur Durchgrünung des Baugebietes beiträgt.

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

### **6.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Gemeindestraße „Zum Sande“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der inneren Flächen wird über die festgesetzten Plan- und Wohnstraßen erfolgen.

Sichtdreiecke werden nur in den Einmündungsbereichen zur Gemeindestraße „Zum Sande“ festgesetzt. In sonstigen Bereichen des Plangebietes wird auf die Festsetzung von Sichtdreiecken verzichtet, da es sich hier um eine Wohnlage mit überwiegend verkehrsberuhigtem Ausbau handelt.

des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Aus städtebaulichen Gründen wird der nördliche Abschluß der Straße „Wohnhof A“ nicht mit einem Wendepunkt, Durchmesser 18,0 m, ausgebildet. Die Anwohner dieser Straße ohne Wendemöglichkeit für die Abfallsammelfahrzeuge haben ihre Abfallbehälter daher ebenfalls an der ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Planstraße G“ zur Abfuhr bereitzustellen. Im Einmündungsbereich der v. g. Straßen ist eine ausreichende Fläche zur Abstellung der Behälter vorgesehen.

## **7. Immissionen**

### **7.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)**

Die Bundeswehr weist auf Grund des Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Sögel auf folgendes hin:

" Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der 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. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen."

### **7.2. Straßenverkehrslärm**

Die Landesstraße -L54- befindet sich ca. 300 m südöstlich des Plangebietes. Daher sind Lärmimmissionen auf Grund der Landesstraße innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Auf Grund der vorgenannten Situation und der Bewertung der Hofstellen gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft mit der Festsetzung der Wohnbaufläche nicht verursacht wird.

## **7.6. Industrie- und Gewerbegebiet**

Im Südwesten der Gemeinde Sögel befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet „Püttkesberge“. Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 370 m zu den gewerblich genutzten Bauflächen, so daß hiervon ausgehende Immissionen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind.

## **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.

Neben Altablagerungen sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) des weiteren Flächen stillgelegter Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, als Altstandorte einzustufen bzw. als altlastenverdächtig anzusehen. Auf Grund der historischen Dokumentation und Nachforschung ist davon auszugehen, daß sich innerhalb des genannten Untersuchungsgebietes keine Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden.

Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 750 m südöstlich des festgesetzten Wohngebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 406 befindet. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 406) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 406) befindet sich südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 750 m von dem festgesetzten Wohnbauflächen. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Sögel am „Forstgraben“. Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wurde eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.

Abschließend wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, daß nach derzeitigem Kenntnisstand und den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten (Abstand von mehr als 750 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

## **8. 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.

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

Der Buchen-Traubeneichenwald setzt sich aus folgenden Gehölzen zusammen:

Baumschicht:

Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula

Strauchschicht:

Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Faulbaum	-	Frangula alnus
Waldgeißblatt	-	Lonicera periclymenum
Brombeere	-	Rubus fruticosus

(Quelle: Fritz Runge; Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, 1986)

### 9.1.6. Landschaftsbild

Die ackerbauliche Nutzung prägt das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes. Die bebaute Ortslage ist bereits nördlich und östlich des Plangebietes vorhanden und verdeutlicht mit der Bahnstrecke die anthropogenen Einflüsse, die auf das Plangebiet einwirken. Das Plangebiet ist Teil einer Anhöhe, die sich westlich von Sögel erstreckt. Dem schließt sich im Westen eine mosaikartige Landschaft mit Wäldern, Wiesen, Weiden, Äckern und kleinen Wasserflächen an. Südöstlich des Plangebietes verläuft der unbefestigte Feldweg "Hinterm Hellkamp". Der Feldweg wird beidseitig von freiwachsenden Laubholzhecken gesäumt und trennt künftig die Wohngebiete voneinander.

## 9.2. Beschreibung und Bewertung des Plangebietes

### 9.2.1. Beschreibung des Plangebietes (s. Anlage 2)

Das Plangebiet ist insgesamt 5,4576 ha groß und wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Es setzt sich aus einer 4,3793 ha großen und einer 1,0783 ha kleinen Teilfläche zusammen. Entlang der südöstlichen Grenze verläuft das Wegegrundstück "Hinterm Hellkamp". Der unbefestigte Sandweg wird vornehmlich von Fußgängern genutzt und ist seitlich von Gehölzbeständen eingefasst. Die Gehölzbestände werden von folgenden Arten bestimmt:

Gehölze:

Stieleiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Salweide	-	Salix caprea
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Brombeere	-	Rubus fruticosus

Gräser:

Gemeine Quecke	-	Elymus repens
Weiches Honiggras	-	Holcus mollis

Kräuter:

Gemeiner Beifuß	-	Artemisia vulgaris
-----------------	---	--------------------

Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine große Bedeutung hat. Das Plangebiet geht als Sandacker in die Eingriffsbilanzierung ein.

### 9.3. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeleitet, die wie folgt abgeschätzt werden.

- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Das bisher durch offene Flächen gekennzeichnete Gebiet wird in ein Wohngebiet umgewandelt und die heute vorhandenen Blickbeziehungen werden künftig verdeckt. Um die Baukörper langfristig in die offene Landschaft einzubinden, ist ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich.
- Offene Vegetations- und Versickerungsfläche geht durch die geplante Bebauung verloren. Die Vegetationsfläche stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar, die hinsichtlich des Biotoppotentials eine geringe Bedeutung haben. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen weisen hinsichtlich der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild eine sehr geringe Bedeutung auf. Dementsprechend besteht hinsichtlich der Schutzgüter kein besonderer Schutzbedarf einzelner Biotoptypen bzw. von Teilflächen.
- Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den offenen Ackerflächen des Plangebietes und den angrenzenden Gehölzstreifen gehen weitestgehend mit der Bebauung des Plangebietes verloren.
- Aufgrund der Dauer der Beeinträchtigung und die Größe der beeinträchtigten Fläche ist bei der Umsetzung der Planung ein erheblicher Eingriff vorhanden.

### 9.4. Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Die Fläche der vorliegenden Planung erfüllt nicht die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b NNatG. Weil auch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden, die Belange der Wohnraumbeschaffung ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Gemeinde Sögel die Eingriffe letztendlich zulässig.

## 9.7. Eingriffsbilanzierung

Die in der Bewertung des Plangebietes aufgeführten Biotoptypen werden mit Wertfaktoren entsprechend dem Bewertungsmodell belegt und daraus der Eingriffsflächenwert errechnet.

Bestandsbewertung:

Biotoptyp	Biotoptgröße	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (AS)	5,4576 ha	1 WF	5,46 WE
<b>Gesamtgröße</b>	<b>5,4576 ha</b>	<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>5,46 WE</b>

Die künftigen Nutzungen bzw. Biotoptypen werden entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertfaktoren nach dem Bewertungsmodell beurteilt. Die Summe der einzelnen Flächenwerte ergibt den Kompensationswert.

Bewertung des Planzustandes:

Nutzungsart	Flächen- größe	Wertfaktor	Flächen- wert
Neu angelegte Feldhecken aus einheimischen Arten (HFN)	0,3189 ha	2,0 WF	0,64 WE
Hausgärten/Grünanlagen (PH/PZ); (60 % der Wohnbaufläche)	2,5964 ha	1,0 WF	2,60 WE
versiegelte Flächen des Wohngebietes (X); (40 % der Wohnbaufläche)	1,7309 ha	0,0 WF	0,00 WE
Kinderspielplatz	0,0700 ha	0,5 WF	0,04 WE
versiegelte Straßenverkehrsfläche (X); (70 % der Verkehrsfläche)	0,5190 ha	0,0 WF	0,00 WE
Straßenbegleitgrün (HE); (30 % der Verkehrsflächen)	0,2224 ha	2,0 WF	0,45 WE
<b>Plangebietsgröße</b>	<b>5,4576 ha</b>	<b>Kompensationswert</b>	<b>3,73 WE</b>

Nach Abzug des Kompensationswertes (3,73 WE) vom Eingriffsflächenwert (5,46 WE) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1,73 WE.

Die Eingriffe können durch die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise kompensiert werden. Es ist daher eine Ersatzmaßnahme notwendig. Diese Ersatzmaßnahme soll die gestörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

## 9.8. Ersatzfläche

### 9.8.1. Beschreibung der Ersatzfläche (s. Anlage 3)

Die Ersatzfläche ist ca. 2,43 ha groß und wird als Ersatzflächenpool der Gemeinde Sögel für die Bauleitplanung angesetzt. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Sie grenzt an die Nordradde und ist Teil eines Flurbereinigungsverfahrens. Die Ersatzfläche setzt sich aus den Flurstücken 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 der Gemarkung Eisten zusammen, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zusammengelegt wurden.

Im Südosten und Osten grenzt jeweils ein unbefestigter Feldweg an die Ersatzfläche.

Anlegung einer Gehölzanzpflanzung wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland verzichtet. Dafür werden innerhalb der vorgesehenen extensiven Grünlandfläche an geeigneten Stellen Blänken angelegt. Aufgrund der noch offenen Geländestruktur in diesem Bereich ist zu erwarten, daß diese Fläche dann ggf. als Brut- und Nahrungsbiotop von Wiesenvögeln angenommen wird. Durch die oben beschriebenen Maßnahmen wird die Ersatzfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet. Die künftigen Nutzungen sind naturnah und dem Standort angepaßt. Die Grünlandfläche einschließlich der Blänken wird als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) mit dem Wertfaktor 3 beurteilt.

### 9.9. Bilanzierung und Schlußbetrachtung

Der Eingriff findet auf Freiflächen statt. Die Ersatzmaßnahme soll in ähnlicher Art und Weise durchgeführt werden, d.h. es sollen Freiflächen, also offene Flächen, aufgewertet werden. Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche ist eine Ackerfläche, die als offene Fläche aufgewertet wird. Sie liegt etwa 3,5 km südlich der Eingriffsfläche. Der Ersatzflächenpool wird im Ist-Zustand mit dem Wertfaktor 1 beurteilt und nach Durchführung der Maßnahmen wird die Grünlandfläche einschließlich der Blänken mit 3 beurteilt. Somit liegt eine Aufwertung von 2 vor. Im Rahmen der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde die beschriebene Ersatzfläche als Ersatzflächenpool aufgeführt und dargestellt. Für den Bebauungsplan Nr. 46 "Werpeioher Straße" sind bereits 0,97 ha an Ersatzfläche angesetzt, so daß für diese verbindliche Bauleitplanung 1,46 ha noch zur Verfügung stehen.

Für den Bebauungsplan Nr. 44 wird im mittleren Bereich ein 0,865 ha großes Teilstück angesetzt. Auf diesem Teilstück wird Grünland entstehen, das zu folgender rechnerischer Aufwertung führt:

$$\frac{0,865 \text{ ha} \times 2 \text{ WF Aufwertung}}{= 1,73 \text{ WF Gesamtaufwertung}}$$

Dies bedeutet, daß durch die Ausweisung von 0,865 ha Ersatzfläche das verbleibende Kompensationsdefizit von 1,73 WE ausgeglichen werden kann.

Der restliche Teil (0,595 ha) der Ersatzfläche wird im Rahmen von anderen Bauleitplänen in Ansatz gebracht. Die Gemeinde Sögel ist Eigentümerin der Flurstücke. Sie verpflichtet sich, die Maßnahme spätestens in der auf die Erschließung folgenden Vegetationsperiode in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Sögel davon aus, daß die durch den Bebauungsplan Nr. 44 vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt, soweit wie möglich, ausgeglichen sind. Somit ist den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB entsprochen.

### 9.10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der bebauten Ortslage von Sögel werden als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Fläche des Außenbereiches durch Staub- und Lärmimmissionen im geringen Umfang ergeben. Diese negativen Einflüsse auf die Umwelt werden als zumutbar eingestuft, da sie nur in einem vertretbaren Rahmen auftreten. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bereits unter Punkt 9.1. - 9.9. dargelegt.

Der Gemeinde Sögel voraussichtlich  
entstehende Gesamtkosten ca.

138.388,50 DM

=====

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

## **11. Hinweise**

### **11.1. Archäologische Bodenfunde**

Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

### **11.2. Dorferneuerung**

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

### **11.3. Flurbereinigungsverfahren Sögel**

Im Zusammenhang mit der Neuvermessung des Flurneuordnungsgebietes Sögel wird die Abgrenzung des geplanten Wohngebietes festgelegt. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet durch eine entsprechende Anordnung gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG aus dem Flurbereinigungsverfahren Sögel auszuschließen.

### **11.4. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v.g. Beitrages getroffen worden.

## **12. Bearbeitung**

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sprakeler Straße" 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

Gemeinde Sögel auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Siedlungsverkehrs des festgesetzten Baugebietes ausreichend bemessen.

Nach Rücksprache mit der Emsländischen Eisenbahn GmbH in Meppen, wird in Abstimmung mit der Gemeinde Sögel und der Emsländischen Eisenbahn im Zuge der Bauausführung der Maßnahme E.Nr. 175 eine detaillierte Absprache örtlich durchgeführt. Im Rahmen dieser Erörterung wird dann über den Ausbau des Bahnüberganges entschieden.

Emsländische Eisenbahn GmbH  
Stellungnahme vom 24.11.1997

Auf Grund der o. g. Stellungnahmen haben zwischen der Gemeinde Sögel und der Geschäftsleitung der Emsländischen Eisenbahn mehrere Gespräche stattgefunden. Der Bahnübergang 1 bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Dieser Übergang ist bereits für den Fahrzeugverkehr aufgehoben.

Unter Bezug auf die v. g. Gespräche mit der Emsländischen Eisenbahn GmbH in Meppen, wird im Zuge der Bauausführung der Maßnahme E.Nr. 175 der Flurbereinigung Sögel eine detaillierte Absprache örtlich durchgeführt. Im Rahmen dieser Erörterung wird dann über den Ausbau und die Absicherung des Bahnüberganges 2 entschieden. Bezüglich der Sichtflächen sind die Grundstückseigentümer von der Gemeinde Sögel nochmals eindringlich auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen worden.

#### 16. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 in der Zeit vom 01.12.1997 bis einschließlich 02.01.1998 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Sögel ausgelegen.

Sögel, den 02.01.1998

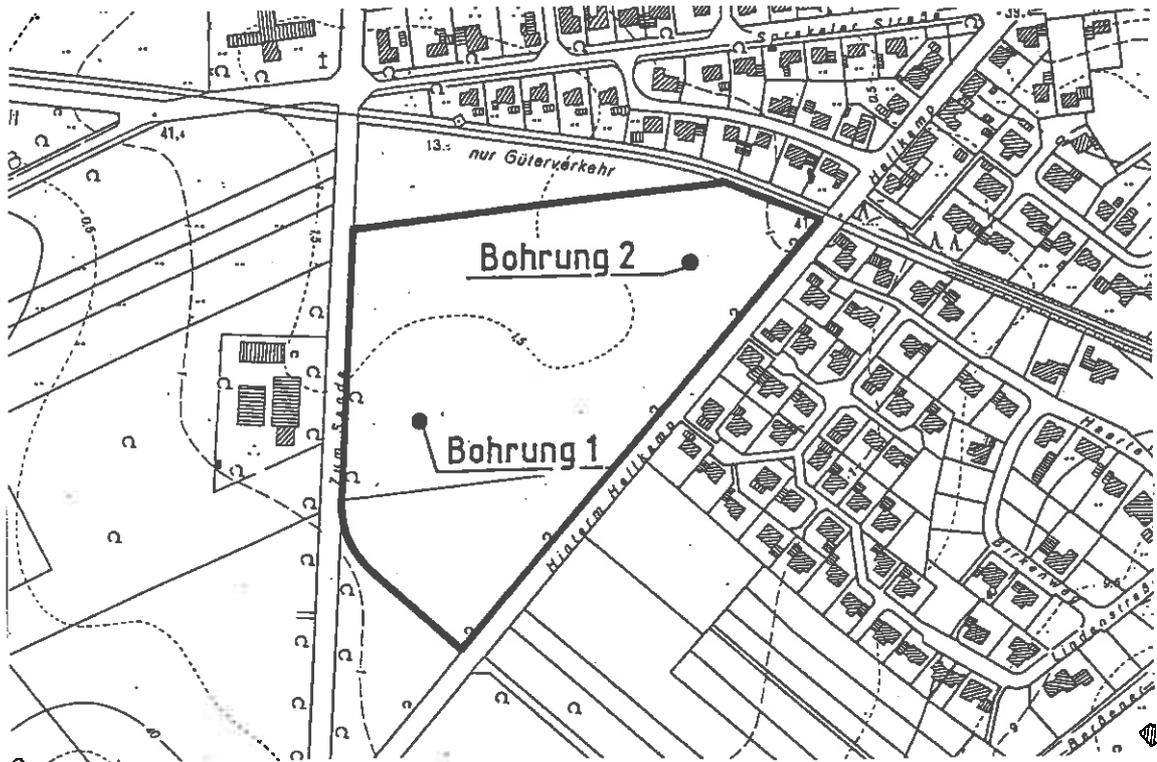
\_\_\_\_\_  
-Gemeindedirektor-

Diese Begründung war zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 44 „Sprakeler Straße“ Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 24.02.1998.

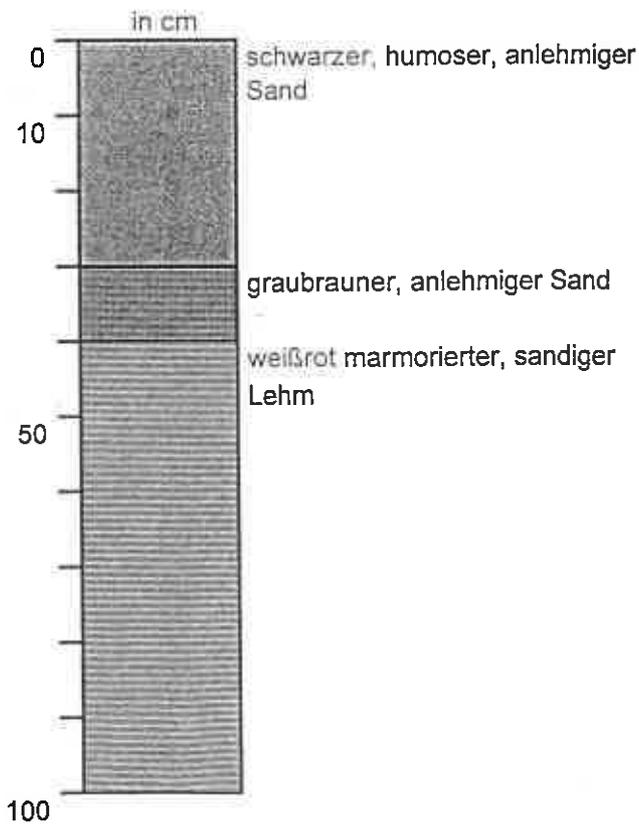
Sögel, den 24.02.1998

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeister -

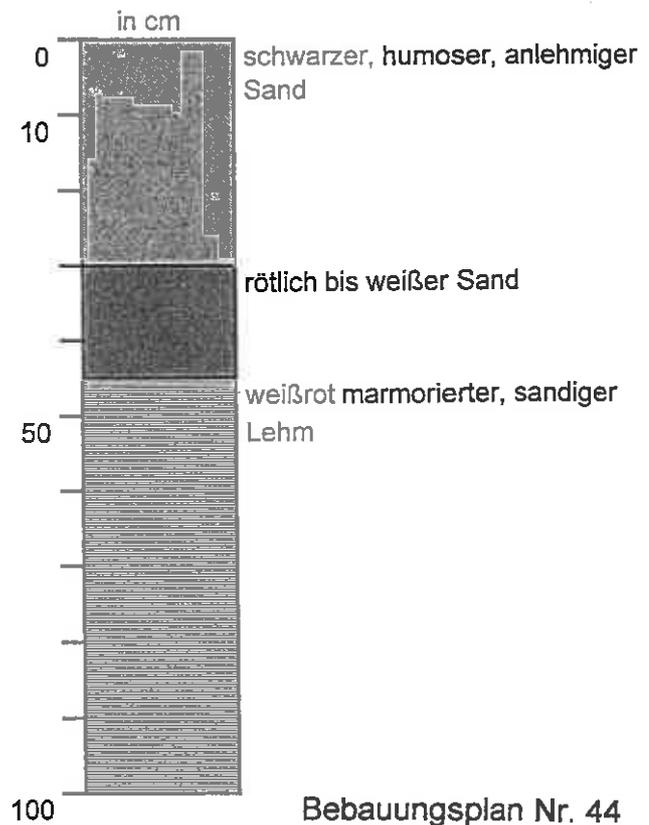
\_\_\_\_\_  
- Gemeindedirektor -



### Bohrung 1



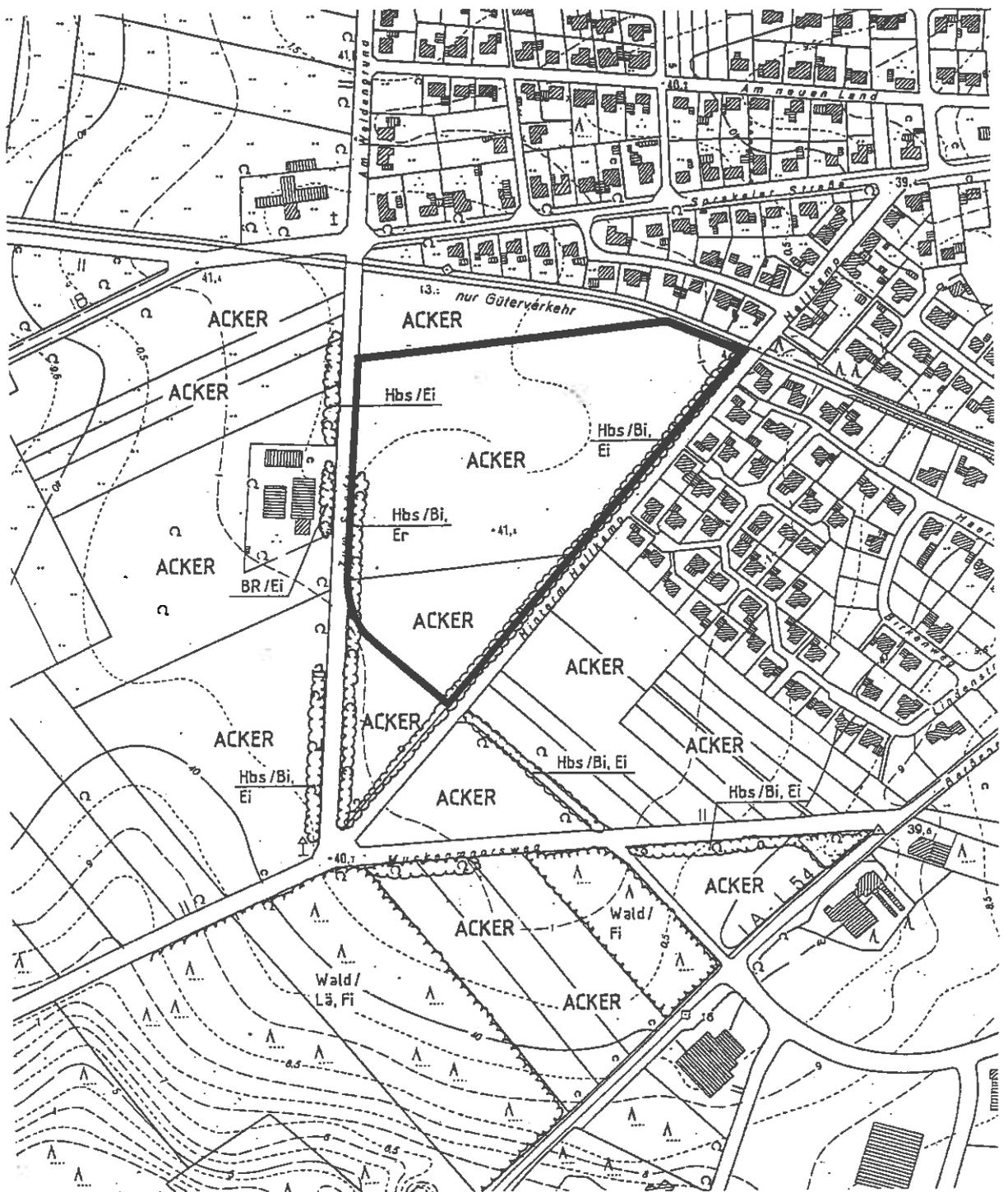
### Bohrung 2



Bebauungsplan Nr. 44  
„Sprakeler Straße“

Anlage 1 M 1 : 5.000

Bodenprofil und Bodenaufbau  
des Plangebietes



**Legende:**

<u>Feldhecke</u>		<u>Wallhecke</u>		<u>Baumgruppe</u>	
Hb	Bäume	WHb		BG	
Hs	Sträucher	WHs		BR	
Hbs	Bäume u. Sträucher	WHbs		EB	
				S	

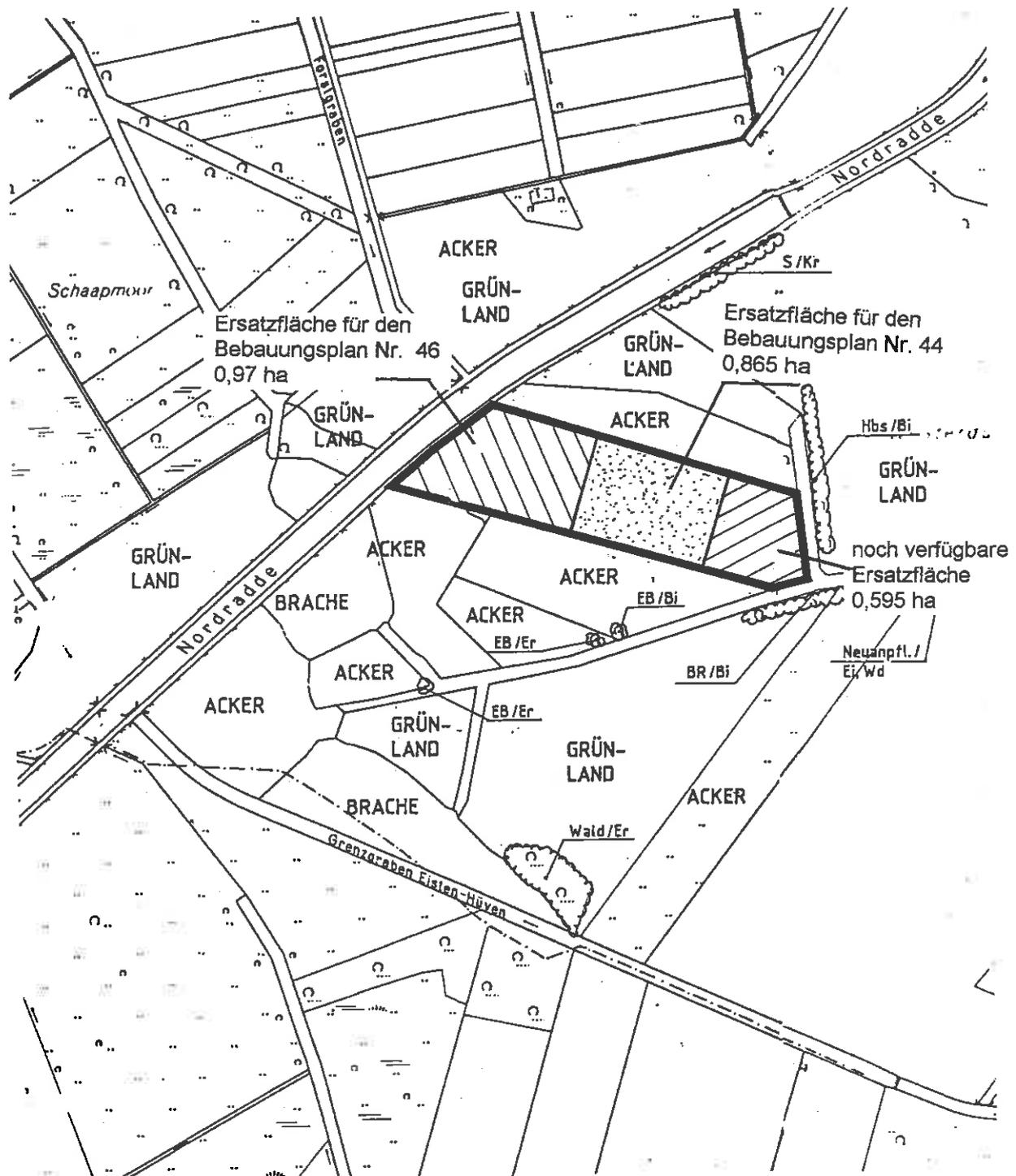
Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	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		
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo		

Bebauungsplan Nr. 44  
„Sprakeler Straße“

Anlage 2 M 1 : 5.000

Bestandsaufnahme des  
Plangebietes



**Legende:**

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

Baumreihe	BG
Einzelbaum	BR
Sträucher	EB
	S

Bebauungsplan Nr. 44  
„Sprakeler Straße“

Anlage 3 M 1 : 5.000

Hauptbestandsbildner:

Ahorn	Ah	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		
Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo		

Ersatzflächenpool  
Gemeinde Sögel  
Gemarkung Sögel  
Flur 6  
Flurstück 14/2 u.a.  
Größe 2,43 ha

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Deverpark" in Kraft.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt gem. § 10 Abs. 3 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 Vorhaben- und Erschließungsplanes auch Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Vorhaben- und Erschließungsplan 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. § 218 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung 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).

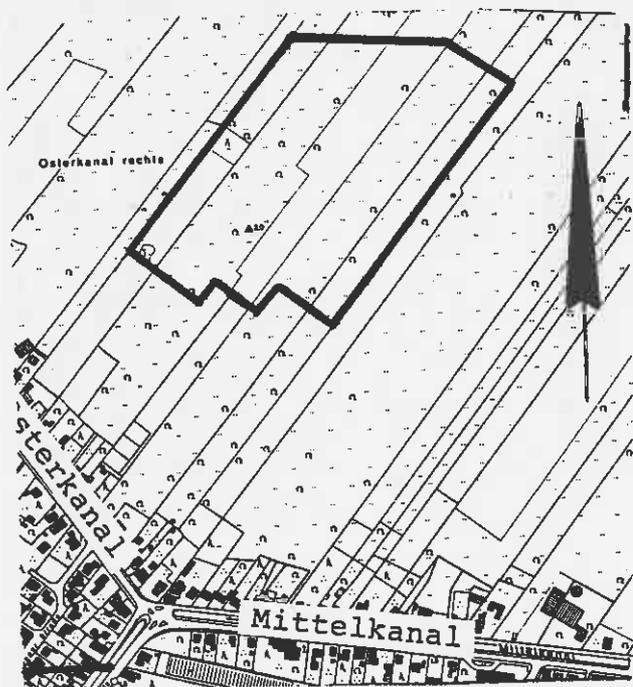
Papenburg, 01.04.1998

STADT PAPENBURG  
Der Bürgermeister

### 185 Bebauungsplan Nr. 160/II "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II", mit baugestalterischen Festsetzungen, der Stadt Papenburg

Der Rat der Stadt Papenburg hat am 26.03.1998 den Bebauungsplan Nr. 160/II "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II" (mit baugestalterischen Festsetzungen) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des og. Bebauungsplanes wird im nachstehenden Planausschnitt der Deutschen Grundkarte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg, dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung gem § 10 Abs. 3 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. 160/II "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II", mit baugestalterischen Festsetzungen, 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).

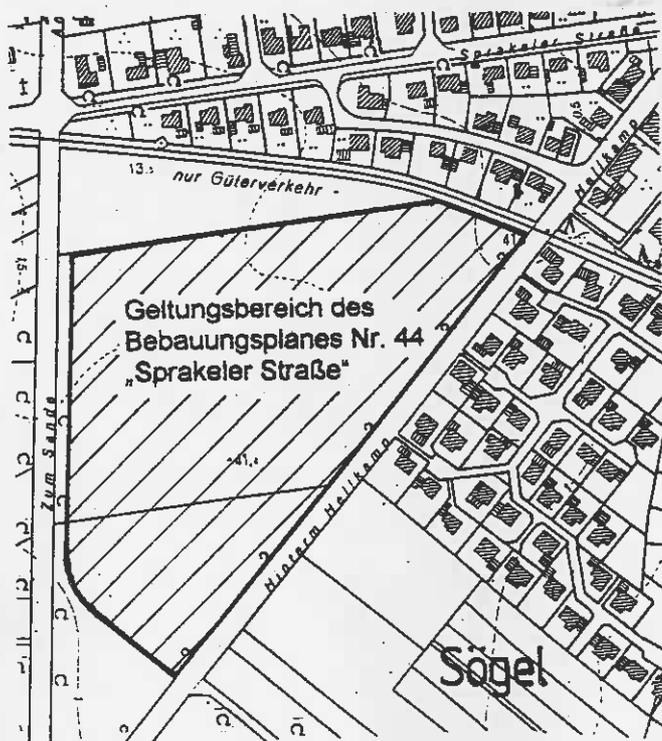
Papenburg, 01.04.1998

STADT PAPENBURG  
Der Bürgermeister

### 186 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 44 "Sprakeler Straße", Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 24.02.1998 den Bebauungsplan Nr. 44 "Sprakeler Straße" nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sprakeler Straße" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung 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 gem. § 10 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, 31.03.1998

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

#### 187 Bekanntgabe des Beschlusses über die Jahresrechnungen 1995 und 1996 der Gemeinde Rastdorf sowie die Entlastung des Gemeindedirektors/Bürgermeisters

Gemäß § 101 (1) der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Rastdorf in seiner Sitzung vom 26.01.1998 die Jahresrechnungen 1995 und 1996 beschlossen und dem Gemeindedirektor/Bürgermeister die vorbehaltlose Entlastung erteilt.

Die vorstehenden Beschlüsse über die Jahresrechnungen 1995 und 1996 sowie die Entlastungserteilung werden hiermit gem. § 101 (2) öffentlich bekanntgemacht.

Die Jahresrechnungen 1995 und 1996 mit Rechenschaftsberichten sowie der Schlußbericht des Rechnungsprüfungsamtes für die Jahre 1995 und 1996 mit Stellungnahme des Gemeindedirektors/Bürgermeisters liegen in der Zeit vom 20.04.1998 bis 28.04.1998 zur Einsicht bei der Samtgemeinde Werthe, Rathaus, Marktstr. 1, Zimmer 24, öffentlich aus.

Rastdorf, 30.03.1998

GEMEINDE RASTDORF  
Der Bürgermeister

#### 188 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Samtgemeinde Sögel (Entwässerungsabgabensatzung) vom 08.12.1984, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 12.10.1994

Aufgrund der §§ 6 und 83 Abs. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 539), in Verbindung mit den §§ 5 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.1996 (Nds. GVBl. S. 242), und des § 6 Abs. 1 des

Nds. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AG Abw AG) in der Fassung vom 24.03.1989 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1992 (Nds. GVBl. S. 183) hat der Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung am 23.03.1998 folgende Änderungssatzung beschlossen:

#### Artikel 1

§ 4 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

"Der Kanalbaubeitrag beträgt für jeden Quadratmeter der nach den Absätzen 1 bis 4 berechneten Beitragsfläche 8,00 DM."

#### Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage der Beschlußfassung in Kraft.

Sögel, 23.03.1998

#### SAMTGEMEINDE SÖGEL

Wigbers  
Samtgemeindebürgermeister

Grote  
Samtgemeindedirektor

#### 189 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1998 vom 11.12.1997

##### 1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Spelle in der Sitzung am 11.12.1997 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1998 beschlossen:

##### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1998 wird

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	8 065 500 DM
in der Ausgabe auf	8 065 500 DM
im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	5 104 900 DM
in der Ausgabe auf	5 104 900 DM

festgesetzt.

##### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 677 200 DM festgesetzt.

##### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 481 000 DM festgesetzt.

##### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird auf 1 344 200 DM festgesetzt.

##### § 5

Die Steuersätze (Steuerhebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1998 wie folgt festgesetzt:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer   |           |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 285 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                         | 285 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer   | 300 v. H. |