

Genankunftsiegel
 FLUR: 24
 Maßstab: 1 : 1000
 Stand: 17. 5. 1996
 Auftrag: T 96-703

Hinweise: \blacktriangle = in Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.
 = Grenzen im Flurbereinigungsverfahren Sögel.
 = Eigentum

M 1:1000

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Sögel
 Gemarkung: Sögel
 Flur: 24
 Maßstab: 1 : 1.000

Ausfertigung: T 96-703
 (Blatt 30/24/100)

Die Planunterlagen sind nach dem Stand der Technik erstellt und weisen die üblichen Unzulänglichkeiten auf. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei dem Auftraggeber. Die Haftung für die Richtigkeit der Angaben ist ausgeschlossen.

Nordhorn, den 30. 08. 96
 Dipl.-Ing. G. TERWEY
 (L.S.)

Planzeichenerklärung

Gemäß der 10. über die Ausfertigung der Bauzeichnungen, die Bestimmung der Formate (DIN 471) und der Blattgrößen (DIN 476) vom 23.11.1988 (BBl. I S. 122).

1. Art der baulichen Nutzung
 Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 1 Zahl der Vollgeschosse
 2 Grundflächenzahl (GFZ)
 3 Geschosflächenzahl (GFZ)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 nicht bebaubare Grundstücksfläche
 bebaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen - öffentlich
 Straßenverkehrsfläche
 F + B + A + G + M + N
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Sichtdreiecke
 (sachliche Details, siehe Hinweis Nr. 3)
5. Grünflächen - öffentlich
 Verkehrsgrün
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur- und Landschaft
 Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzen von Bäumen
7. Sonstige planzeichnerische
 Grenze des zentralen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46
 Hauptversorgungsleitungen einschließlich des Schutzstreifens
 (sachliche Details)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 01.09.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 46 beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Sögel, den 19.06.1996
 (Gemeindevermerk)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.08.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 20.07.1996 ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.07.1996 bis 28.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sögel, den 22.08.1996
 (Gemeindevermerk)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 46 nach Prüfung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 02.09.1996
 (Gemeindevermerk)

Der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 2 BauGB ist nach der Anhörung gemäß § 11 Abs. 2 BauGB am 25.10.1996 in Kraft getreten.

Landkreis Emsland
 Amt für Bauwesen
 25.10.1996
 (Landkreisvermerk)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Sögel ist gemäß § 12 BauGB am 02.09.1996 in der Begründung des Landkreises Emsland beantragt worden. Der Bebauungsplan Nr. 46 ist mit der Bekanntmachung am 02.09.1996 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den 02.09.1996
 (Landkreisvermerk)

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 46 ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Sögel nicht geltend gemacht worden.

BauGB schriftlich geltend gemacht worden.

Sögel, den 02.09.1996
 (Landkreisvermerk)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 46 sind Mängel im Abwägungsverfahren gemäß § 21 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den 02.09.1996
 (Landkreisvermerk)

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

Bebauungsplan Nr. 46

bestehend aus der planzeichnung und den nebensubstantiellen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sögel, den 02. Sept. 1996
 (Gemeindevermerk)

Hinweise

1. Auf Grund des Inkrafttretens auf dem Gebiet der abgegrenzten Ortsmitte für Wohn- und Gewerbegebiete ist die Bebauungsplanung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.1996 öffentlich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 20.07.1996 ordentlich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.07.1996 bis 28.08.1996 öffentlich bekannt gemacht.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.07.1996 bis 28.08.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Übersichtsplan

M 1:5.000

M 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 46

"Werpelohr Straße"

der Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

URSCHRIFT

M 1 : 1.000

Planung:
 Stadtplanungsamt Sögel
 Am Schulweg 10
 48751 Sögel

Gemeinde Sögel

Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 46
"Werpelohr Straße"

der Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

U1/02.09.1996
46BE-E1.TXT

Begründung

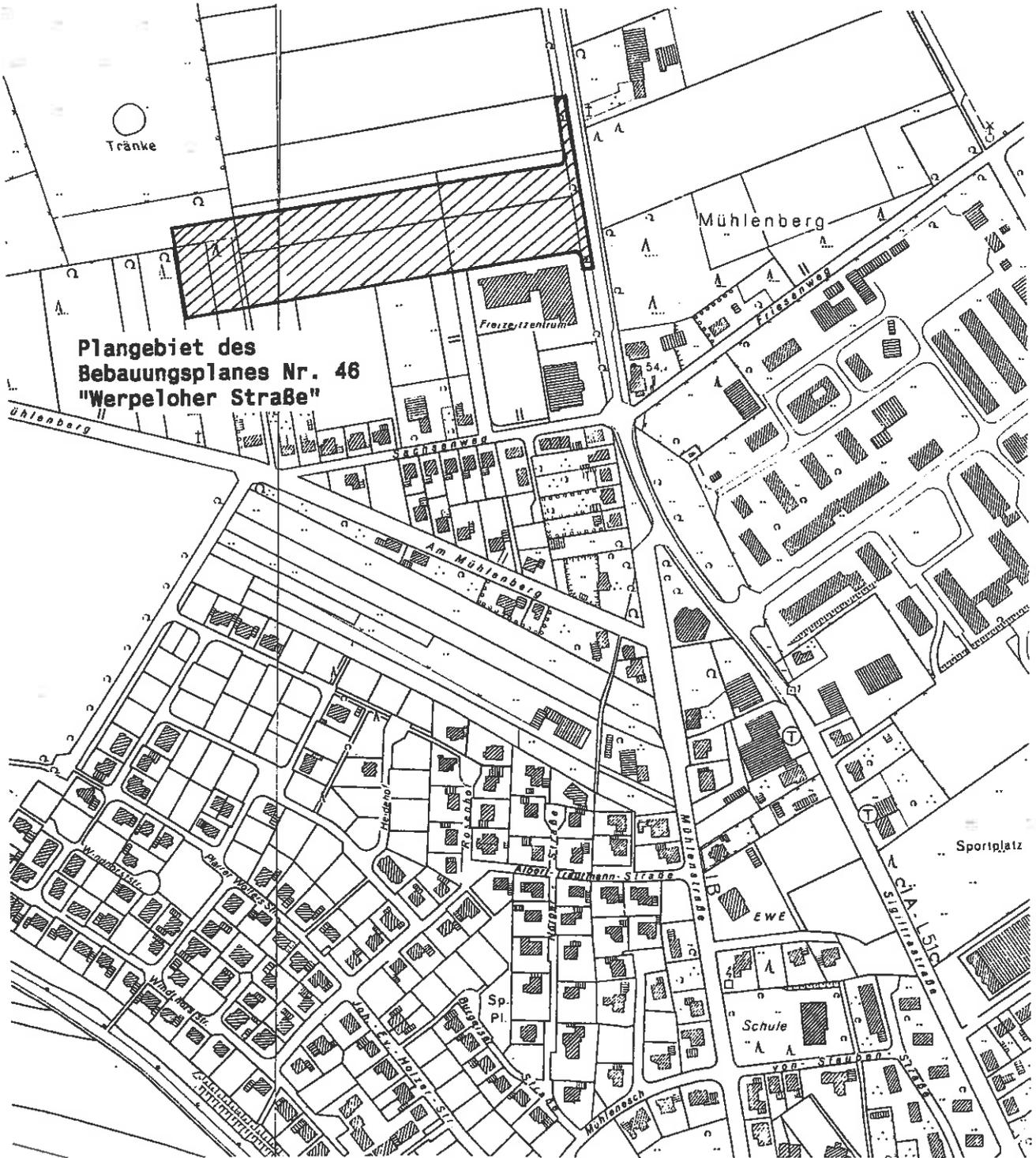
zum Bebauungsplan Nr. 46 "Werpelohrer Straße" der Gemeinde Sögel,
Landkreis Emsland

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



1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohrer Straße" befindet sich im Norden der Gemeinde Sögel. Es liegt westlich der Landesstraße -L 51-, zwischen den Gemeindestraßen "Am Schützenplatz" und "Sachsenweg".

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 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. 46 "Werpelohrer Straße" umfaßt eine Fläche von 2,468 ha in der Flur 24 der Gemarkung Sögel.

2.2. Vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden größtenteils als Ackerland genutzt. Nördlich grenzt an die Ackerflächen eine befestigte Straße. Seitlich der Fahrbahn verlaufen unbefestigte Seitenstreifen. Die Teilflächen westlich der Ackerfläche werden als Grünfläche genutzt.

Südöstlich befindet sich ein vorhandener gewerblicher Siedlungsansatz des Bebauungsplanes Nr. 21 "Mühlenberg". Die Flächen im südwestlichen Bereich werden überwiegend als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Hier schließt weiter südlich die bebaute Ortslage an. Westlich des Plangebietes liegen Mischwaldflächen. Nördlich grenzen Grün-, Brach- und Ackerflächen an. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Landesstraße -L 51-. Sie wird auf ihrer westlichen Seite durch älteren Baumbestand begleitet. Östlich der L 51 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Hier schließen weitere Ackerflächen an. Bis zur bebauten Ortslage sind südlich Wald- und Grünlandflächen vorhanden.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sowie in der Waldfunktionenkarte Niedersachsen ist eine kleine Teilfläche im Westen des Plangebietes als Wald dargestellt. Für diesen Teilbereich konnte im Rahmen einer Bestandsaufnahme keine Waldnutzung festgestellt werden. Die zeichnerischen Darstellungen der vorgenannten Planunterlagen sind als generalisierend zu bewerten, so daß geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Darstellung und tatsächlichen Nutzung auftreten können.

Die bebaute Ortslage im Norden der Gemeinde Sögel stellt sich überwiegend durch eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen dar. Darüberhinaus wird sie geprägt durch den Standort der "Mühlenberg-Kaserne", wobei die militärische Nutzung des Gebietes in Kürze entfällt. Nutzungskonzeptionen für eine anschließende Nutzung des Bereiches werden zur Zeit erarbeitet.

2.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet wurde das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel mit der Darstellung als Gewerbegebiet durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung liegt der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, zur Zeit zur Genehmigung vor. Das Plangebiet ist in der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet sowie als Fläche für den Straßenverkehr dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen. Im Bereich des Plangebietes sind als weitere nachrichtliche Übernahmen eine Erdgasleitung sowie eine geplante Hauptverkehrsstraße dargestellt.

2.4 Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 ist das Plangebiet überwiegend dem Siedlungsbereich zugeordnet. Eine kleine Teilfläche im Westen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt darüberhinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.

Im östlichen Teilbereich verläuft eine Erdgasleitung. Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Die östlich angrenzende Landesstraße - L 51 - ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

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

2.5. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 stehen überwiegend für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Die Gemeinde Sögel ist bemüht, bis zum Baubeginn der Erschließungsanlagen alle Grundstücke zu 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. 46 "Werpelohrer Straße" der Gemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 ist in der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Gewerbegebiet" sowie "Fläche für den Straßenverkehr" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

3. Planungserfordernis und -absicht

3.1. Planungserfordernis

In den letzten Jahren konnte sich insbesondere die Gemeinde Sögel als Grundzentrum im ländlichen Raum in der Bevölkerungsentwicklung positiv stärken. Seit 1991 ist ein Bevölkerungszuwachs von ca. 24 % insbesondere aus dem Zuzug von Aussiedlern aus den GUS-Staaten entstanden. Die Gemeinde Sögel hat zur Zeit ca. 6070 Einwohner (Stand 1/1996).

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. Darüberhinaus 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 neben dem Vorhalten ausreichender Wohnbauflächen auch Gewerbeflächen zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geschaffen werden.

Die bisher zur Verfügung stehenden Gewerbegebietsflächen im Norden sowie im Süden der Gemeinde Sögel sind vollständig erschöpft bzw. können den erforderlichen Ansprüchen nicht standhalten, so daß die Festsetzung weiterer gewerblicher Bauflächen von den Bürgern angeregt und gefordert wird.

Um eine verkehrsgünstige Anbindung der Gewerbegebietsflächen an das überörtliche Verkehrsnetz zu erzielen ist es erforderlich, örtliche Hauptverkehrsstraßen entsprechend dem Bedarf festzusetzen. Nur hierdurch kann ein geordneter Ziel- und Abgangsverkehr zum geplanten Gewerbegebiet sichergestellt werden.

3.2. Planungsabsicht

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 werden die Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen im Norden der Gemeinde Sögel erzielt. Durch die Gewerbegebietsflächen werden investitionsfördernde Maßnahmen ermöglicht, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes im ländlichen Raum beitragen.

Der vorhandene gewerbliche Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel wird durch die Flächen des Plangebietes weiter fortgeführt.

Die Festsetzung des Gewerbegebietes beinhaltet somit gemäß § 1 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, wobei die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche beinhaltet eine neue verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen im Norden der Gemeinde Sögel. Darüberhinaus stellt dieser Straßenbauabschnitt eine Teilstrecke der geplanten Nordumgehung dar.

3.3. Standortwahl

Im Süden der Gemeinde Sögel besteht ein weit ausgedehntes Gewerbe- und Industriegebiet "Püttkesberge". Dieses vorhandene Gebiet östlich der Landesstraße -L 54- hat einen überwiegenden industriellen Charakter und wird durch emitierende Betriebe stark beeinflusst. Die im Norden dieses Gebietes festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind weitestgehend bereits bebaut bzw. an Interessenten verkauft. Eine kurzfristig zu erzielende Erweiterung dieser Gewerbeflächen ist zur Zeit nicht möglich.

Um weiterhin ortsnahe Gewerbegebietsflächen, und somit auch wohnortsnahe Arbeitsplätze bereitstellen zu können, beabsichtigt die Gemeinde Sögel daher, den vorhandenen gewerblichen Ansatz nördlich der Ortslage weiter auszubauen. Die Flächen westlich der -L 51- sollen bis zur vorhandenen Gemeindestraße "Am Schützenplatz" einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Der Standort des festgesetzten Gewerbegebietes beinhaltet auf Grund der direkten Anbindung an die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die vorhandene Gemeindestraße "Am Schützenplatz" soll als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden und wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie stellt auf Grund ihrer direkten Anbindung an die Landesstraße - L 51 - eine verkehrsgünstige Erschließung sicher. Der zu erwartende Ab- und Zugangsverkehr verursacht somit keine negativen Auswirkungen auf andere empfindliche Bereiche.

Eine besondere Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Standortes erfolgt unter Punkt 9 der Begründung.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, hier: 69. Änderung, Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Die bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 46 paßt sich somit dem vorhandenen gewerblichen Ansatz an. Ein Gewerbegebiet erzielt hierbei eine ausreichende Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung als auch bei der Nutzung, da keine Ansiedlung mit industriellem Charakter erfolgen soll.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Geschößzahl

Die festgesetzte zweigeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung eines Gewerbegebietes im hiesigen Raum. Auf Grund der Ortsrandlage ist eine höhere Bebauung nicht zulässig.

4.2.1. Grund- und Geschößflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohrer Straße" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ und GFZ entspricht einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (sh. 5.2.).

4.3. Bauweise und Baugrenzen

4.3.1. Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 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

4.4.1. Straßenverkehrsflächen

Die Gemeindestraße "Am Schützenplatz" dient als Haupteerschließungsstraße bzw. spätere Umgehungsstraße und wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Einmündungsbereich zur L 51 ist für den Einbau eines Linksabbiegestreifens eine einseitige Aufweitung der Landesstraße vorgesehen. Bis zur vorhandenen Fahrbahnkante sind die für die Herstellung der Abbiegespur erforderlichen Teilbereiche als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Auf Grund des zu erwartenden Verkehrs werden für die Verkehrsteilnehmer getrennte Verkehrsflächen festgesetzt. Neben den Straßenverkehrsflächen für motorisierte Fahrzeuge sind jeweils einseitig kombinierte Fuß- und Radwege geplant. Die vorgesehenen Ausbaubreiten sind ausreichend bemessen, so daß ein Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer möglich ist.

Die Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Grundstücken gelangen können.

4.4.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der Landesstraße L 51 ist zum Gewerbegebiet ein Zu- und Abfahrverbot gemäß § 24 NStrG festgesetzt. Hierdurch wird der Aufrechterhaltung von Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auf Landesstraßen entsprochen.

4.4.3. Sichtdreiecke

Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder an der Einmündung der Straße "Am Schützenplatz" in die Landesstraße -L 51- hingewiesen. Die Schenkellängen betragen 200 m auf der Landesstraße und 10 m auf der Gemeindestraße. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, welche die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnen verlaufenden Ebene versperrt.

4.5. Grünflächen -öffentlich-

4.5.1. Verkehrsgrün

Der unbefestigte Seitenraum der Straßenflächen ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzt. Die Flächen werden zur Auflockerung und Begrünung des Straßenraumes beitragen.

Zur Erschließung der unmittelbar an die Gemeindestraße "Am Schützenplatz" grenzenden Baugrundstücke darf das festgesetzte Verkehrsgrün bis zu einer Breite von insgesamt 12,0 m je Baugrundstück unterbrochen werden.

4.6. 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 östlichen Geltungsbereichsgrenze ein ca. 10 m breiter Gehölzstreifen vorgesehen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen durchgeführt.

4.6.2. Anpflanzen von Bäumen

Zur Ergänzung der unter 4.6.1. festgesetzten Anpflanzungen ist parallel zu den Erschließungsstraßen eine alleearartige Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen.

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 0,8) 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. 46 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 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Hierdurch wird eine ausreichende Begrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Darüberhinaus erfolgt mit der Anpflanzung von Laubgehölzen eine Aufwertung der nicht versiegelten Flächen.

5.5. Straßenbegrünung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Ergänzend zu den bereits festgesetzten Einzelbäumen nach Abschnitt 4.5.2 wird hierdurch eine weitere Bepflanzung innerhalb des Straßenraumes festgesetzt, die eine Durchgrünung des Baugebietes sicher stellt.

5.6. Zufahrten

Zur Erschließung der unmittelbar an die Gemeindestraße "Am Schützenplatz" angrenzenden Grundstücke darf das festgesetzte Verkehrsgrün bis zu einer Breite von insgesamt 12,0 m je Baugrundstück unterbrochen werden.

6. Erschließung und Versorgung des Gebietes

6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße "Am Schützenplatz" an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der Flächen wird über die geplante Ausbaustrecke der v.g. Straße erfolgen.

6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

6.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpeloher Straße" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die anfallenden Abwässer werden der Kläranlage Sögel zugeführt.

Der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation innerhalb des Plangebiets ist kurzfristig vorgesehen, so daß bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserbeseitigung geschaffen wird.

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

Eine Ableitung des Oberflächenwassers durch eine Regenwasserkanalisation ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Zufahrts- und Verkehrsflächen wird oberirdisch versickern. Hierfür sind beim Ausbau der Straßen ausreichende unbefestigte Seitenräume vorgesehen.

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

Eine Oberflächenwasserversickerung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenart innerhalb des Plangebietes möglich.

Es wird auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen hingewirkt. Auf die schadlose Versickerung des Oberflächenwassers wird geachtet.

Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

6.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohrer Straße" wird an das Brauch- und Trinkwasserversorgungsnetz des Trinkwasserverbandes "Hümmling" mit Sitz in Werlte angeschlossen.

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. Telekommunikation

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

6.6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

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 Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm- und in der VDI-Richtlinie 2058 B1.1 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. Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße - L 51 -. Die zu erwartenden Lärmimmissionen auf Grund der - L 51 - innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 werden für das Prognosejahr 2010 betragen:

Verkehrsdaten (Prognose für 2010) nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen:

DTV = 6.000 Kfz/24 h; tags p = 12 % / nachts p = 12 %

M tags = 360 Kfz/h

M nachts = 60 Kfz/h

Mittelungspegel L 25/m für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags L 25/m = 65,8 dB(A)

nachts L 25/m = 58,0 dB(A)

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

nach DIN 18005, Teil 1, Formel 6
unterschiedliche Höchstgeschwindigkeit, hier 70 km/h
auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel

L v -tags- = - 2,0 dB(A)

L v -nachts- = - 2,0 dB(A)

Der längenbezogene Schalleistungspegel $L_{w''}$ beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 4

$$\begin{aligned} L_{w''} \text{ -tags-} &= 80,9 \text{ dB(A)} \\ L_{w''} \text{ -nachts-} &= 73,1 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

hieraus ergibt sich beim Rechenverfahren mit einer Unterteilung in einzelne Teilabschnitte ein resultierender Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort nach DIN 18005, Teil 1, Formel 15:

Zeile	Strecke	L_i m	$L_{w''}$ dB(A)	S_i m	L_w dB(A)	L_s dB(A)	L_m dB(A)	L_r dB(A)
tags								
1	1	17	80,9	25	93,2	35,6	57,6	57,6
2	2	20	80,9	34	93,9	38,6	55,3	59,6
3	3	20	80,9	34	93,9	38,6	55,3	61,3
nachts								
4	1	17	73,1	25	85,4	35,6	49,8	49,8
5	2	20	73,1	34	86,1	38,6	47,5	51,8
6	3	20	73,1	34	86,1	38,6	47,5	53,5

$$\begin{aligned} \text{tags } L_r &= 61,3 \text{ dB(A)} \\ \text{nachts } L_r &= 53,5 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB(A) nach DIN 18005, Beiblatt 1 bei Straßenlärm werden für das Prognosejahr 2010 somit nicht überschritten. Der erforderliche Abstand zur Mittelachse der L 51 wird durch die festgesetzte Baugrenze einschließlich der vorgelagerten Anpflanzung im Bebauungsplan sichergestellt.

7.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohr Straße" Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können.

7.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Beteiligungsverfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Aschendorf-Hümmling, als zuständige Fachbehörde beteiligt. Hierbei wurde festgestellt, daß der Betrieb seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird und die Anfang der 80er Jahre erweiterten bzw. modernisierten Schweineställe seitdem leer stehen. Bei der weiteren Bewertung der Hofstelle ergab sich gemäß Ziffer 3.2.3.1 der VDI-Richtlinie ein Immissionsradius von 180 m.

Diese Abstandsregelung wäre bei der Festsetzung eines WA/WR Gebietes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Nutzungskonflikt handelt es sich jedoch um die Ausweisung eines Gewerbegebietes, von dem nutzungsbedingt selbst Emissionen ausgehen. Unter Anbetracht dieser Tatsache ist eine Reduzierung des Abstandes um bis zu 50 % analog dem eines dargestellten MD/MI Gebietes eher beizutreten.

Der Abstand des Gewerbegebietes zum vorgenannten landwirtschaftlichen Betrieb liegt mit 130 m deutlich über dem zur Hälfte reduzierten Richtlinienabstand. Gleichfalls wird ersichtlich, daß auch eine Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes für bestimmte geruchsempfindliche Betriebe, wie z.B. Lebensmittelverarbeitung, Textilbranche usw., nicht erforderlich ist. Auf Grund der vorgenannten Situation ist sichergestellt, daß ein unzumutbarer Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Landwirtschaft mit der Festsetzung des Gewerbegebietes nicht verursacht wird.

7.5. Altlasten

Zur Beurteilung des Gesamtkomplexes "Altlasten" wurde das Plangebiet selbst wie auch das benachbarte Gebiet bis zu einem Abstand von 500 m untersucht. Es wird darauf hingewiesen, daß sich ca. 450 m südöstlich des dargestellten Gewerbegebietes die im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfaßte Altablagerung mit der Anlagen Nr. 454 407 433 befindet.

Neben der Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 433) sind gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) desweiteren 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 jedoch keine weiteren Altablagerungen und Altstandorte bzw. deren Verdachtsflächen befinden. Bei der Gefährdungsabschätzung durch die Samtgemeinde Sögel wird daher als Schwerpunkt dieses Komplexes nur die v. g. Altablagerung (Anl.Nr. 454 407 433) gewertet.

Die Altablagerung (Anlagen Nr. 454 407 433) befindet sich südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 450 m von dem dargestellten Gewerbegebiet. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Sögel an der "Sigiltraße".

Im Rahmen des niedersächsischen Altlastenprogrammes wird zur Zeit 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 450 m) eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht vorliegt.

Sollten jedoch wider Erwarten bei der Durchführung der geplanten Baumaßnahmen Verdachtsmomente für derartige Kontaminationen auftreten, so sind weitere Untersuchungen (Boden- bzw. Grundwasserproben) zu veranlassen, um nähere Erkenntnisse zu erhalten. Hinsichtlich des Gebotes der Verhältnismäßigkeit ist eine dann gegebenenfalls notwendige Behandlung der Flächen (Sanierung/Sicherung) auf Grund ihres geringen Umfanges technisch, rechtlich und finanziell möglich.

7.6. Zuerwartende Lärmimmissionen aufgrund des dargestellten Gewerbegebietes

7.6.1. Allgemeines und Einführung

Das Plangebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage in der Gemeinde Sögel. Südlich schließt es an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Mühlenberg". Die Bauflächen sind hier als GE-E (eingeschränktes Gewerbegebiet) festgesetzt. Die Nutzungsbeschränkung setzt fest, daß nur Anlagen und Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Bebauung südlich des "Sachsenweg" entlang der "Mühlenstraße" wird durch den Bebauungsplan Nr. 22 "Sigiltrastraße" planungsrechtlich erfaßt. Die bauliche Nutzung ist ausschließlich als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Weiter südlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 a "Mühlenstraße" mit seinen WA und MI Gebieten an. Eine ausgedehnte WA Nutzung befindet sich westlich der Mühlenstraße. Dieser Bereich wird durch die Bebauungspläne Nr. 24 "Albert-Trautmann-Straße" und Nr. 35 "Wahner Straße" festgesetzt.

Nördlich und südlich des "Sachsenweg" ist eine weitere Bebauung vorhanden. Dieser Siedlungsansatz ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der nördliche Teilbereich wird hierbei als MI sowie der südliche als WA Nutzung beschrieben. Der landwirtschaftliche Betrieb nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes liegt im Außenbereich und entspricht einem MD. Die MI Bebauung nördlich des "Friesenweg" ist ebenfalls als Außenbereich zu beurteilen. Südlich des "Friesenweg" befindet sich die "Mühlenberg-Kaserne". Entlang der "Sigiltrastraße" schließen südlich weitere MI Gebiete sowie die großflächigen Sportanlagen der Gemeinde Sögel an.

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes soll der vorhandene gewerblich genutzte Ansatz im Norden der Gemeinde Sögel erweitert werden. Südlich des Plangebietes entlang der Gemeindestraße "Sachsenweg" sowie östlich der Landesstraße -L 51 - befindet sich eine Bebauung (P1 - P4). Dem vorhandenen Baubestand (P1 - P3) ist nach genauer Betrachtung somit dem Schutzanspruch eines MI/MD Gebietes (60 dB (A) -tags- und 45 dB (A) -nachts-) zuzubilligen. Der südlich des "Sachsenweg" vorhandene Siedlungsansatz ist hingegen als WA (55/40 dB (A)) einzustufen.

7.6.2. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

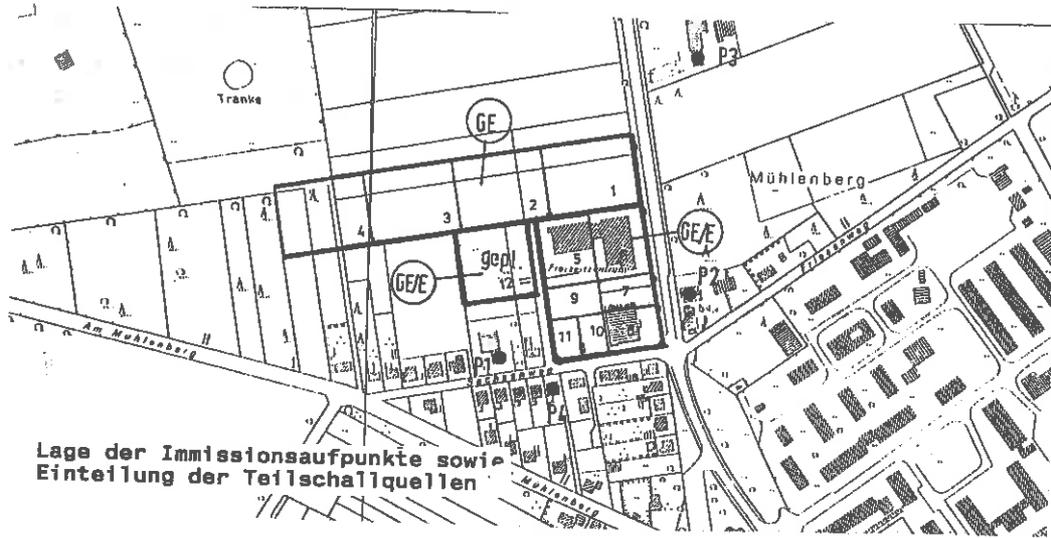
7.6.2.1. Berechnung der Schallemissionen

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2. bei einem Gewerbegebiet von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel -tags/nachts- von $L_w = 60$ dB ausgegangen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß es sich um einen Mittelwert handelt. Bei der weiteren Ermittlung wird daher von einem A-Schalleistungspegel von $L_w = 65/50$ dB -tags/nachts- ausgegangen. Das festgesetzte GE/E-Gebiet wird bei der Beurteilung der Punkte P 1 - P3 nicht berücksichtigt, da es dem Schutzanspruch bereits genügt. Bei der Ermittlung des Lärmpegels für den Punkt P4 wird jedoch sowohl das vorhandene GE/E Gebiet wie auch die westlich angrenzende mögliche Erweiterung berücksichtigt.

7.6.2.2. Berechnung des Beurteilungspegels

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird hierbei dem Gewerbegebiet zugeschlagen. Die Gesamtflächen der GE und GE/E Gebiete werden, bezogen auf die vier Immissionsaufpunkte, in einzelne Teilschallquellen unterteilt. Aus der nachstehenden Berechnung ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung ein resultierender Beurteilungspegel -tags/nachts- nach DIN 18005, Teil 1 Abschnitt 5.3 für den Immissionsaufpunkt

P 1	von 52,2/37,2 dB
P 2	von 51,8/36,8 dB
P 3	von 51,7/36,7 dB
P 4	von 54,9/39,9 dB



Nr. der Teilfläche	S in qm	Lw" in dB tags/nachts	s in mtr.	Ls in dB	Lm in dB tags/nachts	LR in dB tags/nachts
P 1						
1.1	5837	102,7/87,7	195	- 57	45,7/30,7	45,7/30,7
1.2	5837	102,7/87,7	165	- 55	47,7/32,7	49,8/34,8
1.3	5837	102,7/87,7	175	- 56	46,7/31,7	51,5/36,5
1.4	5837	102,7/87,7	220	- 59	43,7/28,7	52,2/37,2
P 2						
2.1	5837	102,7/87,7	150	- 53	49,7/34,7	49,7/34,7
2.2	5837	102,7/87,7	205	- 58	44,7/29,7	50,9/35,9
2.3	5837	102,7/87,7	275	- 61	41,7/26,7	51,4/36,4
2.4	5837	102,7/87,7	350	- 63	39,7/24,7	51,8/36,8
P 3						
3.1	5837	102,7/87,7	150	- 53	49,7/34,7	49,7/34,7
3.2	5837	102,7/87,7	220	- 58	44,7/29,7	50,9/35,9
3.3	5837	102,7/87,7	295	- 61	41,7/26,7	51,4/36,4
3.4	5837	102,7/87,7	370	- 64	38,7/23,7	51,7/36,7
P 4						
aus dem geplanten GE Gebiet						
4.1	5837	102,7/87,7	210	- 58	44,7/29,7	44,7/29,7
4.2	5837	102,7/87,7	195	- 57	45,7/30,7	48,2/33,2
4.3	5837	102,7/87,7	225	- 59	43,7/28,7	49,5/34,5
4.4	5837	102,7/87,7	270	- 61	41,7/26,7	50,1/35,1
aus dem vorhandenen GE/E Gebiet						
4.5	3128	94,9/79,9	130	- 52	42,9/27,9	50,9/35,9
4.6	3128	94,9/79,9	150	- 53	41,9/26,9	51,4/36,4
4.7	1564	91,9/76,9	110	- 50	41,9/26,9	51,9/36,9
4.8	1564	91,9/76,9	95	- 49	42,9/27,9	52,4/37,4
4.9	1564	91,9/76,9	80	- 47	44,9/29,9	53,1/38,1
4.10	782	88,9/73,9	60	- 44	44,9/29,9	53,7/38,7
4.11	782	88,9/73,9	50	- 42	46,9/31,9	54,5/39,5
aus der zukünftigen GE/E Gebietsverweiterung						
4.12	4550	96,8/81,8	130	- 52	44,6/29,6	54,8/39,8

7.6.3. Beurteilung und Zusammenfassung der Schallimmissionen

Die unter Abschnitt 7.6.2. errechneten Beurteilungspegel entsprechen dem jeweiligen Schutzanspruch der angrenzenden Bebauung auch unter Berücksichtigung einer zukünftigen Erweiterung der GE/E Fläche.

Eine Nutzungsbeschränkung auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes ist aus schallimmissionsrechtlichen Gründen daher nicht erforderlich.

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.

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

9.1. Planerische und sonstige Vorgaben

9.1.1. Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte ist die westliche Teilfläche als Wald mit besonderer Funktion für den Klimaschutz dargestellt. Gleichfalls sind die in unmittelbarer Nähe des Plangebietes liegenden Waldflächen mit der Klimaschutzfunktion ausgewiesen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme konnte innerhalb des Plangebietes jedoch keine Waldnutzung festgestellt werden. Diese Abweichung ist auf die generalisierte Darstellung der Waldfunktionskarte zurückzuführen, so daß Unstimmigkeiten hinsichtlich Darstellung und tatsächlicher Nutzung auftreten.

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.

9.1.3. Naturraum

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

9.1.4. Boden

Im Plangebiet liegen trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor, welche bei ungenügender Bodenbedeckung als leicht verwehbar gelten. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist Geschiebedecksand und zum Teil auch Flugsand, welcher meist über glazifluviatilen Sand lagert. Podsol und Podsol-Braunerden sind die vorherrschenden Bodentypen.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein ca. 30 cm mächtiger, humoser Oberboden vor. Dieses entspricht der üblichen Pflugtiefe, so daß hier kein historisch bedeutsamer Boden (Esch) ansteht.

9.1.5. Potentiell natürliche Vegetation

Der Steileichen-Birkenwald ist als potentiell natürliche Vegetation anzusprechen. Dieser Vegetationstyp ist kennzeichnend für die armen Sandböden im Bereich der nordwestdeutschen Tiefebene.

9.1.6. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sögel und stellt den Übergangsbereich zwischen offener Landschaft und bebauter Ortslage dar. Die unbebaute Landschaft wird von einer abwechslungsreichen Nutzungsstruktur geprägt. Misch- und Nadelwälder, Acker- und Grünlandflächen werden von Wallhecken und Wegen durchsetzt. Das auf einer Anhöhe gelegene Plangebiet wird zweiseitig von Verkehrsflächen begrenzt. Entlang der Landesstraße sind ältere Stieleichen vorhanden. Einzelne kleine Gewässer sind nordwestlich innerhalb von Senken im Bereich der Grünlandflächen vorzufinden.

9.2. Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,468 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Es schließt im Norden an den Ortsrand an. Das Relief fällt von Osten nach Westen um etwa 4 m ab. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Landesstraße -L 51-. Im unbefestigten Seitenraum stehen auf der westlichen Seite ältere Stieleichen (*Quercus robur*). Im Norden des Plangebietes verläuft eine 4 m breite befestigte Straße. Seitlich der Fahrbahn verlaufen unbefestigte Seitenstreifen, auf denen sich Grassäume entwickelt haben. Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einer Ackerfläche (1,68 ha) eingenommen. Die Bestandsaufnahme der Ackerfläche ergab neben der angebauten Frucht folgende Beikrautflora:

Ackerstiefmütterchen	-	<i>Viola arvensis</i>
Vogelmiere	-	<i>Stellaria media</i>
Kamille	-	<i>Matricaria spec.</i>

An die Ackerfläche grenzt im Westen eine Wegeparzelle, die mit der anschließenden Fläche insgesamt als Grünland genutzt wird. Die Grasnarbe setzt sich vornehmlich aus Gräsern zusammen, wobei das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) bestandsbildend ist. An Kräutern konnte Vogelmiere (*Stellaria media*) festgestellt werden.

Die westlich angrenzende Fläche wurde bisher als Kompostierungsfläche für Grünabfälle genutzt. Auf dieser Fläche konnte sich folgende Vegetation entwickeln:

Gehölze	Sandbirke	-	<i>Betula pendula</i>
	Brombeere	-	<i>Rubus fruticosus agg.</i>
Gräser	Deutsches Weidelgras	-	<i>Lolium perenne</i>
	Knautgras	-	<i>Dactylis glomerata</i>
Kräuter	Spitzwegerich	-	<i>Plantago lanceolata</i>
	Brennessel	-	<i>Urtica dioica</i>
	Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
	Vogelmiere	-	<i>Stellaria media</i>
	Klette	-	<i>Arctium spec.</i>

9.2.2. Beschreibung der angrenzenden Flächen

Südöstlich des Plangebietes schließen die bebauten gewerblich genutzten Flächen der Ortslage von Sögel an. Im Osten verläuft die Landesstraße -L 51- die auf ihrer östlichen Seite durch einen befestigten Radweg begleitet wird. Hier schließen Ackerflächen und eine Restwaldfläche an. Die Waldfläche setzt sich aus Fichten und am Rande aus Laubgehölzen zusammen.

Nördlich des Plangebietes schließt eine Brachfläche, gefolgt von weiteren Ackerflächen und einem Lärchenwald an. Das Grünland im Nordwesten wird durch eine Wallhecke von den anderen Freiflächen im Norden abgetrennt. Auf den größtenteils beweideten Grünlandflächen sind zwei Tümpel sowie ein Feldgehölz vorhanden.

Westlich des Plangebietes grenzt ein Mischwald an, wobei der alte Baumbestand vor einigen Jahren unterpflanzt wurde. Die Bestandsaufnahme ergab folgende Gehölzarten:

Steileiche	-	Quercus robur
Sandbirke	-	Betula pendula
Europäische Lärche	-	Larix decidua
Fichte	-	Picea abies
Schw. Holunder	-	Sambucus nigra
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.
Douglasie	-	Pseudotsuga menziesii (nachgepflanzt)
Rotbuche	-	Fagus sylvatica (nachgepflanzt).

Im Südwesten schließen Grünlandflächen, Ackerflächen und eine neu bepflanzte Fläche an das Plangebiet. Die Neuanpflanzung setzt sich vornehmlich aus Fichte, Europäische Lärche und Douglasie zusammen.

9.3. Bestandsbewertung

9.3.1. Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes können sechs Biotoptypen angesprochen werden. Neben einer textlichen Beurteilung werden den Biotoptypen unter 9.3.2. 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 im östlichen Teilbereich durch das vorhandene Gewerbegebiet und durch die benachbarten Straßenflächen stark beeinflusst. Infolgedessen wird dieser Bereich von vielen Tierarten nicht aufgesucht.

- Die Grünlandfläche im Westen wird intensiv als hofnahe Pferdeweide genutzt. Die Grasnarbe setzt sich aus wenigen Arten zusammen und wird aus Charakterarten des Intensivgrünlandes gebildet.

- Die westlich liegende Freifläche wurde bis vor kurzem als Kompostierungsfläche genutzt. Zwischen den ehemaligen Ablagerungsflächen hat sich eine ruderales Flora und einige Pioniergehölze gebildet.

- Die angrenzende Gemeindestraße ist mit einer Bitumenschicht befestigt. Die versiegelte Fahrbahn bietet dem Naturhaushalt keine Entwicklungsmöglichkeiten.

- Die unbefestigten Seitenräume der Straße "Am Schützenplatz" haben als Leitbiotop für die Tierwelt kaum eine Bedeutung, da sie teilweise stark befahren und durch Stäube und Abgase beeinträchtigt werden.
- Westlich der Landesstraße -L 51- befindet sich eine Stieleichenbaumreihe. Nach der Umsetzung der Planung wird die Stieleichenbaumreihe im Bauabschnitt von Straßenflächen eingeschossen sowie im Einmündungsbereich teilweise unterbrochen. Hierdurch verliert sie den Bezug zu offenen Vegetationsflächen
- Die westlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche wird unmittelbar durch das geplante Gewerbegebiet beeinträchtigt. Die zwischen Waldrand und offene Freifläche stattfindenden Wechselbeziehungen werden eingeschränkt.

9.3.2. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 2,468 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

Ackerflächen	1,680 ha
Grünlandfläche	0,154 ha
ehem. Kompostfläche	0,157 ha
Gehölzstreifen	0,102 ha
unbef. Seitenraum	0,222 ha
bef. Straßenfläche	0,153 ha

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

Die Ackerflächen (1,680 ha) werden intensiv genutzt und sind ohne kulturhistorischem Wert.

$$\text{Ackerfläche} \quad 1,680 \text{ ha} \times 0,8 \text{ WF} \quad = \quad 1,34 \text{ WE}$$

Die vorhandene Grünland wird intensiv als Pferdeweide genutzt.

$$\text{Grünland} \quad 0,154 \text{ ha} \times 1,1 \text{ WF} \quad = \quad 0,17 \text{ WE}$$

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist bei der ehemaligen Kompostierungsfläche von einem eingeschränkten Lebensraum auszugehen.

$$\text{Kompostfläche} \quad 0,157 \text{ ha} \times 0,6 \text{ WF} \quad = \quad 0,09 \text{ WE}$$

Die Stieleichenbaumreihe entlang der -L 51- wird auf einer Länge von ca. 190 m durch den Einbau der Linksabbiegespur beeinträchtigt. Die Breite der Fläche wird bei der Bilanzierung mit 6 m veranschlagt. Im Einmündungsbereich ist eine Rodung auf 50 m Straßlänge (Gehölzstreifen II) durch den Ausbau des Straßenkörpers erforderlich. Der vollständige Verlust wird daher gesondert bewertet.

$$\text{Gehölzstreifen I} \quad 0,096 \text{ ha} \times 0,2 \text{ WF} \quad = \quad 0,02 \text{ WE}$$

$$\text{Gehölzstreifen II} \quad 0,006 \text{ ha} \times 3,5 \text{ WF} \quad = \quad 0,02 \text{ WE}$$

Die Straßenseitenräume sind erst vor kurzer Zeit angesät worden und haben bisher noch keine artenreiche Flora entwickelt. Durch den Verkehr werden sie stark beeinträchtigt.

$$\text{Seitenraum} \quad 0,222 \text{ ha} \times 0,8 \text{ WF} \quad = \quad 0,18 \text{ WE}$$

Die vorhandene Gemeindestraße wirkt zerschneidend auf das Landschaftsbild. Hinsichtlich der Grundwassersneubildungsrate ist keine Beeinträchtigung gegeben, da das Oberflächenwasser im unbefestigten Seitenraum versickert.

$$\text{Straßenfläche} \quad 0,153 \text{ ha} \times 0,1 \text{ WF} \quad = \quad 0,02 \text{ WE}$$

Der westlich angrenzende Waldrand wird auf einer Breite von 20 m abgewertet.
Waldfläche 0,116 ha x 0,3 WF = 0,03 WE

Zusammenfassend liegt innerhalb des Plangebietes ein Eingriffsflächenwert (Ist-Zustand) von 1,87 WE vor.

9.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes und den notwendigen Erschließungsflächen 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.

Darüberhinaus werden Beeinträchtigungen des Ökosystems durch menschliche Einwirkungen hervorgerufen.

Der vorhandene Baumbestand entlang der Landesstraße -L 51- wird teilweise entfernt.

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 0,8 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 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 Dachflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Eine Festsetzung zur Versickerung des Oberflächenwassers ist im Bebauungsplan jedoch nicht erfolgt. Die Gemeinde Sögel wird, da sie die Grundstücke innerhalb des Plangebietes erworben hat, im Rahmen der sonstigen rechtlichen Möglichkeiten (Kaufverträge usw.) eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Dachflächen soweit wie möglich anstreben.

Das auf den versiegelten Zufahrts- und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird oberirdisch in den unbefestigten Seitenräumen versickern. Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung des festgesetzten Gewerbegebietes entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Landesstraße -L 51- erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt und werden bis zu 10 m breit im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb der Erschließungsflächen ist eine alleeartige Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen festgesetzt. Die späteren privaten Grün- bzw. Gartenflächen der Baugrundstücke werden durch die Anpflanzung von Laubgehölzen zusätzlich aufgewertet. Ebenso werden die unbefestigten Seitenräume der Straßenflächen durch das Anpflanzen von Bäumen aufgewertet.

Hierdurch wird auch die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild gewährleistet. Der vorhandene Gehölzstreifen entlang der - L 51 - wird nur im unbedingt erforderlichem Umfang gerodet. Gleichzeitig wird im rückwertigen Bereich eine Neuanpflanzung erfolgen, so daß der alleeartige Charakter erhalten bleibt.

9.5.2. Bewertung der Maßnahmen

Entlang der Landesstraße -L51- wird ein bis zu 10 m breiter Gehölzstreifen neu angelegt. Dieser wird sich auch auf das Ortsbild sowie das Kleinklima positiv auswirken. Der Gehölzstreifen wird mit Arten der PNV bepflanzt. Für die Biotopvernetzung, Lebensraumvielfalt und für das Landschaftsbild bedeutet dieser Gehölzstreifen eine Aufwertung.

Gehölzstreifen 0,037 ha x 1,6 WF = 0,06 WE

Innerhalb der Nettobaulandfläche verbleibt eine unversiegelte Fläche von 20 % (0,365 ha). Die nicht überbaubaren Flächen werden als private Grün- bzw. Gartenflächen genutzt. Sie werden durch das Anpflanzen von Laubgehölzen und Hecken zusätzlich aufgewertet und tragen zur Kompensation bei. Im Gegensatz zu den Ackerflächen sind sie daher höher zu bewerten.

Gartenflächen 0,365 ha x 1,0 WF = 0,37 WE

Um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitestgehend zu vermeiden, wird das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen und der privaten Zufahrtsflächen auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Wie dem Bodenprofil zu entnehmen ist, liegt bis zu einer Tiefe von 1 m Sand bzw. anlehmiger Sand im Unterboden vor, der für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist (siehe Anlage 2). Zur Kompensation trägt die versiegelte Fläche mit einer Größe von 1,46 ha wie folgt bei:

vers. Fläche 1,460 ha x 0,1 WF = 0,15 WE

Die Straßenverkehrsflächen werden durch unbefestigte Seitenräume (Verkehrsgrün) begleitet. Die Verkehrsgrünflächen (0,236 ha) werden durch die alleeartige Anpflanzung von hochstämmigen Laubgehölzen aufgewertet.

Verkehrsgrün 0,236 ha x 1,2 WF = 0,28 WE

Das Oberflächenwasser der Straßenflächen wird in Versickerungsmulden geleitet. Somit geht die Fläche für den Wasserhaushalt nicht verloren.

Straßenfläche 0,370 ha x 0,1 WF = 0,04 WE

Nach Addition der v. g. Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wert von 0,90 WE.

10.5.3. Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

Eingriffsflächenwert 1,87 WE

Kompensationsmaßnahmen 0,90 WE

Kompensationsdefizit 0,97 WE

9.6. Ersatzmaßnahmen

9.6.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Als Ersatzmaßnahme wird die Teilfläche eines Ersatzflächenpools innerhalb des Gemeindegebietes Sögel festgesetzt. Der Flächenpool 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 in der Gemarkung Eisten zusammen. Sie liegt unmittelbar südlich der Nordradde. Die genaue Lage der Flächen ist aus Anlage 3 ersichtlich.

9.6.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

9.6.2.1. Größe des Gebietes

Die Ersatzflächenpool umfaßt eine Größe von 2,43 ha.

9.6.2.2. Vorhandene Nutzung der Flächen

Die Flächen werden zur Zeit noch landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Zur Zeit der Bestandsaufnahme wurde Mais angebaut. Im Südosten und Osten grenzen unbefestigte Feldwege an die Ersatzfläche. Der östliche Weg wird von einem Gehölzstreifen begleitet. In diesem Bereich konnte folgende Vegetation kartiert werden:

Gehölze	Stieleiche	-	Quercus robur
	Sandbirke	-	Betula pendula
	Weiden	-	Salix spec.
	Spätbl. Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Gräser	Brombeers	-	Rubus fruticosus agg.
	Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
	Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Kräuter	Weiches Honiggras	-	Holcus mollis
	Vogelmiere	-	Stellaria media
	Löwenzahn	-	Taraxacum officinale

Die Ersatzfläche liegt im Niederungsbereich der Nordradde. Dieser Bereich wird gekennzeichnet durch eine mosaikartige Nutzung von Acker, Wiesen, Weiden und Waldflächen. Die flächenhaften Nutzungen werden durch Entwässerungsgräben, Gehölzstreifen, Wallhecken, Baumgruppen und Feldwege strukturiert.

9.6.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Ersatzfläche ist in der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme wird auf die Kennzeichnung des Gebietes zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen hingewiesen.

9.6.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogramms

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 weist den östlichen Teilbereich des Plangebietes als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft aus. Der westliche Teilbereich zur Nordradde ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Darüberhinaus ist der unmittelbar angrenzende Niederungsbereich der Nordradde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

9.6.5. Beschreibung der Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzfläche soll künftig extensiv als Grünland genutzt werden. 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 1,5 Großvieheinheiten pro ha nicht überschreiten. Um einer Verbuschung der Fläche vorzubeugen, kommt desweiteren eine zweimal im Jahr durchzuführende Mähnutzung in Betracht, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli erfolgen darf.

Entlang der nördlichen Grenze soll ein 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Hier sollen Gehölze der PNV gepflanzt werden. Der Gehölzstreifen soll sich in Baum-, Strauch- und Saumschicht unterteilen.

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.

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

Die derzeitige Ackerfläche wird als standortuntypische Nutzung mit dem Wertfaktor 0,9 beurteilt. Die künftigen Nutzungen sind naturnah und dem Standort angepaßt. Insgesamt wird das künftig extensiv genutzte, mesophile Grünland und der Gehölzstreifen mit 1,9 WF beurteilt.

Mit der Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird ein Kompensationswert von 2,43 WE erreicht.

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. 46 als zulässig eingestuft, da die Belange der Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen. Darüber hinaus stehen der Gemeinde Sögel keine anderen Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensivität zur Verfügung, welche unter dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Gewerbegebiet festgesetzt werden könnten.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt auf dem Plangebiet Nr. 46 "Werpelohrer Straße" ein Kompensationsdefizit von 0,97 WE.

Durch die Aufwertung der Ersatzflächen wird ein Kompensationswert von 2,43 WE erzielt. Der Kompensationsüberschuß in Höhe von 1,46 WE wird für künftige Planungen vorgehalten.

Inhalt, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 46 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. 46 "Werpelohr Straße" 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 genutzten Flächen nördlich der bebauten Ortslage von Sögel werden als "Gewerbegebiet" festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Flächen des Außenbereiches durch Staub- und Lärmimmissionen ergeben. Diese negativen Einflüsse auf die angrenzenden Flächen des Außenbereiches werden als zumutbar eingestuft, da sie nur in einem vertretbaren Rahmen auftreten werden. Den angrenzenden bewohnten Gebäuden wird dem Schutzanspruch eines MI/MD bzw. WA nachweislich entsprochen. 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	2,468 ha	= 100 %
Verkehrsflächen		
- Straßenverkehrsfläche	0,370 ha	= 15,0 %
- Verkehrsgrün	0,236 ha	= 9,6 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,037 ha	= 1,5 %
Nettobauland	1,825 ha	= 73,9 %

max. Grundrißfläche			
GE GRZ (0,8)	x 18.250 qm	= 14.600 qm	
max. Geschoßfläche			
GE GFZ (1,2)	x 18.250 qm	= 21.900 qm	

10.2. Kosten der Erschließung

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

- a) für die Anlage der Straßen einschl.
Verkehrsgrün und Straßenbeleuchtung
ca. 6.060 qm x 85,-- DM 515.100,-- DM
- b) Schmutzwasserkanalisation
ca. 300 lfdm x 190,-- DM (57.000,-- DM)
Pumpwerk pauschal (50.000,-- DM)
Haushalt der Samtgemeinde Sögel
- c) Oberflächenentwässerung
entfällt
- d) Anpflanzungen
ca. 400 qm x 15 qm 6.000,-- DM

Der Gemeinde Sögel voraussichtlich
entstehende Gesamtkosten ca. 521.100,00 DM
=====

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. Naturschutz und Landschaftspflege

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Grundlage des v.g. Beitrages getroffen worden.

11.3. Dorferneuerung

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

11.4. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß entlang der Landesstraße -L 51- gemäß § 24 Abs. 1 Nds.Str.G die Bauverbotszone (20 m vom äußeren Fahrbahnrand) sowie gemäß § 24 Abs. 2 Nds.Str.G die Baubeschränkungszone (40 m vom äußeren Fahrbahnrand) zu beachten ist.

11.5. Zu- und Abfahrtverbot

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß entlang der Landesstraße -L 51- gemäß § 24 Str.G ein Zu- und Abfahrtverbot zum angrenzenden Gewerbegebiet zu beachten ist.

11.6. Erdgasleitung mit Schutzstreifen

Die vorhandene unterirdische Erdgasleitung der Energieversorgung Weser-Ems AG, Oldenburg, ist entsprechend ihrer tatsächlichen Lage als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan eingetragen. Im Bereich des Schutzstreifens ist jegliche Veränderung des Bodens bzw. die Errichtung von baulichen Anlagen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

11.7. Trinkwasserhauptleitung

Nachrichtlich wird auf die ca. 10 m neben der westlichen Fahrbahnkante der Landesstraße L 51 verlaufenden Trinkwasserhauptleitung der Größe DN 200 des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" mit Sitz in Werlte hingewiesen. Etwaige Baumaßnahmen in diesem Bereich sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Desweiteren wird gebeten, diesen Bereich nicht unmittelbar, ca. 1 m beidseitig der Rohrachse, mit Bäumen zu bepflanzen.

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohrer 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 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

Staatliches Amt für Wasser und Abfall (Stellungnahme vom 19.08.1996)

Die im Schreiben vom 19.08.1996 dargelegten Hinweise zur Versickerung des Oberflächen- und Niederschlagswassers sind zur Kenntnis genommen und werden bei der Durchführung der Planung beachtet.

Auf Grund bestehender gesetzlicher Regelungen zur Versickerung des auf den privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist eine textliche sowie zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 46 nicht erfolgt. Die Gemeinde Sögel wird im Rahmen des Baulandverkaufes an die Bewerber ihre rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, so daß eine Versickerung des auf den privaten Flächen anfallenden Oberflächenwassers erfolgt.

Straßenbauamt Lingen (Stellungnahme vom 16.08.1996)

Die im Schreiben vom 16.08.1996 dargelegten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Planung beachtet.

Über den Anschluß der Gemeindestraße "Am Schützenplatz" an die Landesstraße L 51 wird rechtzeitig eine Vereinbarung mit dem Straßenbauamt Lingen abgeschlossen. Ein Zu- und Abfahrverbot entlang der Landesstraße L 51 zu dem Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" (Stellungnahme vom 15.07.1996)

Ein textlicher Hinweis auf die ca. 10 m neben der westlichen Fahrbahnkante der Landesstraße L 51 verlaufenden Trinkwasserhauptleitung der Größe DN 200 ist in der Begründung aufgenommen.

Energieversorgung Weser- Ems (Stellungnahme vom 17.07.1996)

Zur Sicherung der Gas-Hochdruckleitung wurde ein Schutzstreifen von 10 m rechts und links der Leitungstrasse nachrichtlich übernommen. Die Baugrenzen im westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes sind entsprechend geändert worden.



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Wallhecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

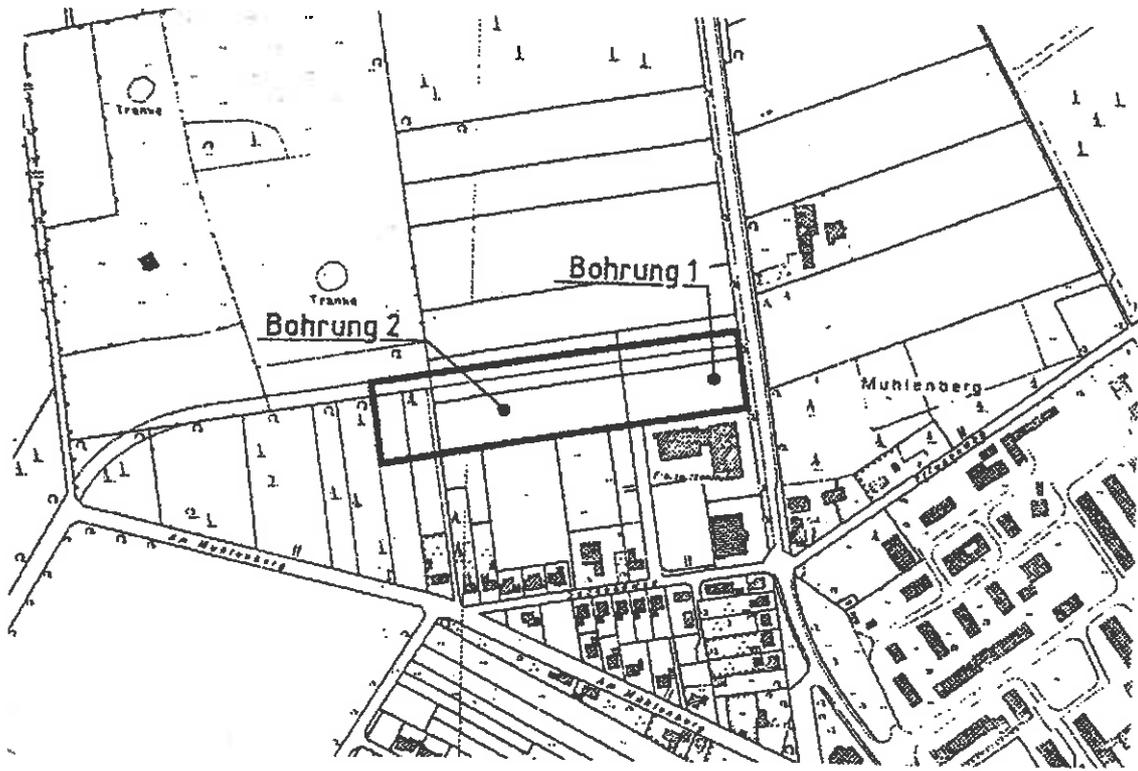
Baumreihe	BG
Einzelbaum	BR
Sträucher	EB
	S

Hauptbestandsbildner:

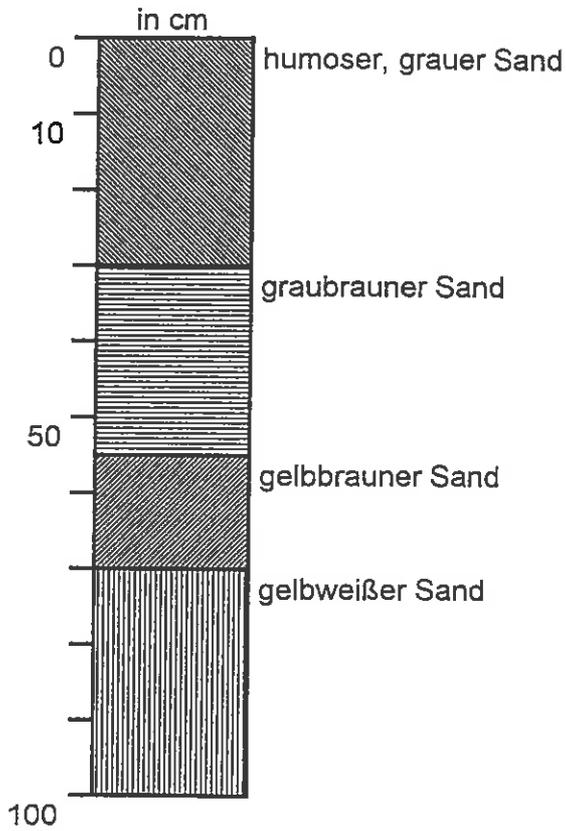
Ahorn	Ah	Fichte	Fi	Vogelbeere	Vo
Akazie	Ak	Ginster	Gi	Weide	We
Birke	Bi	Kiefer	Ki	Weißdorn	Wd
Brombeere	Br	Kirsche	Kr		
Buche	Bu	Lärche	Lä		
Eiche	Ei	Linde	Li		
Erle	Er	Obstbäume	Ob		
Esche	Es	Pappel	Pa		

Anlage 1

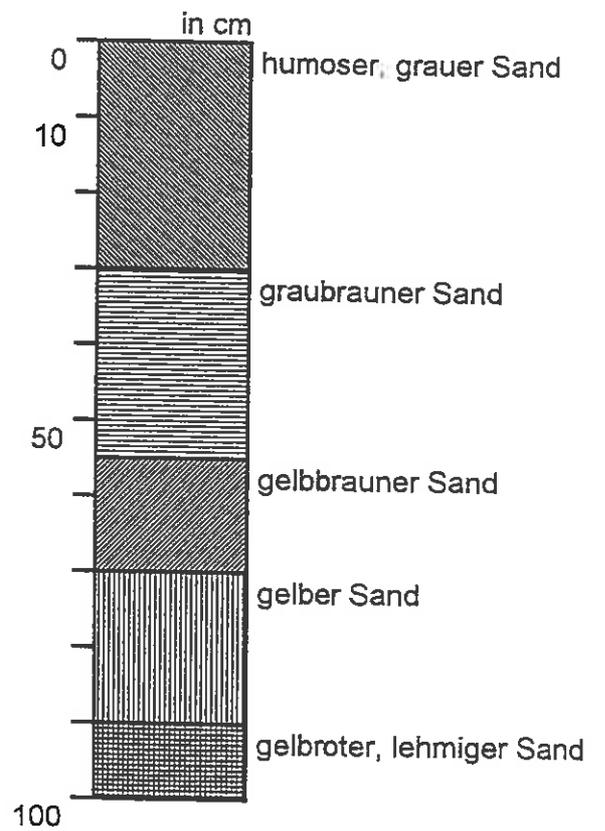
**Bestandsaufnahme
Plangebiet**



Bohrung 1

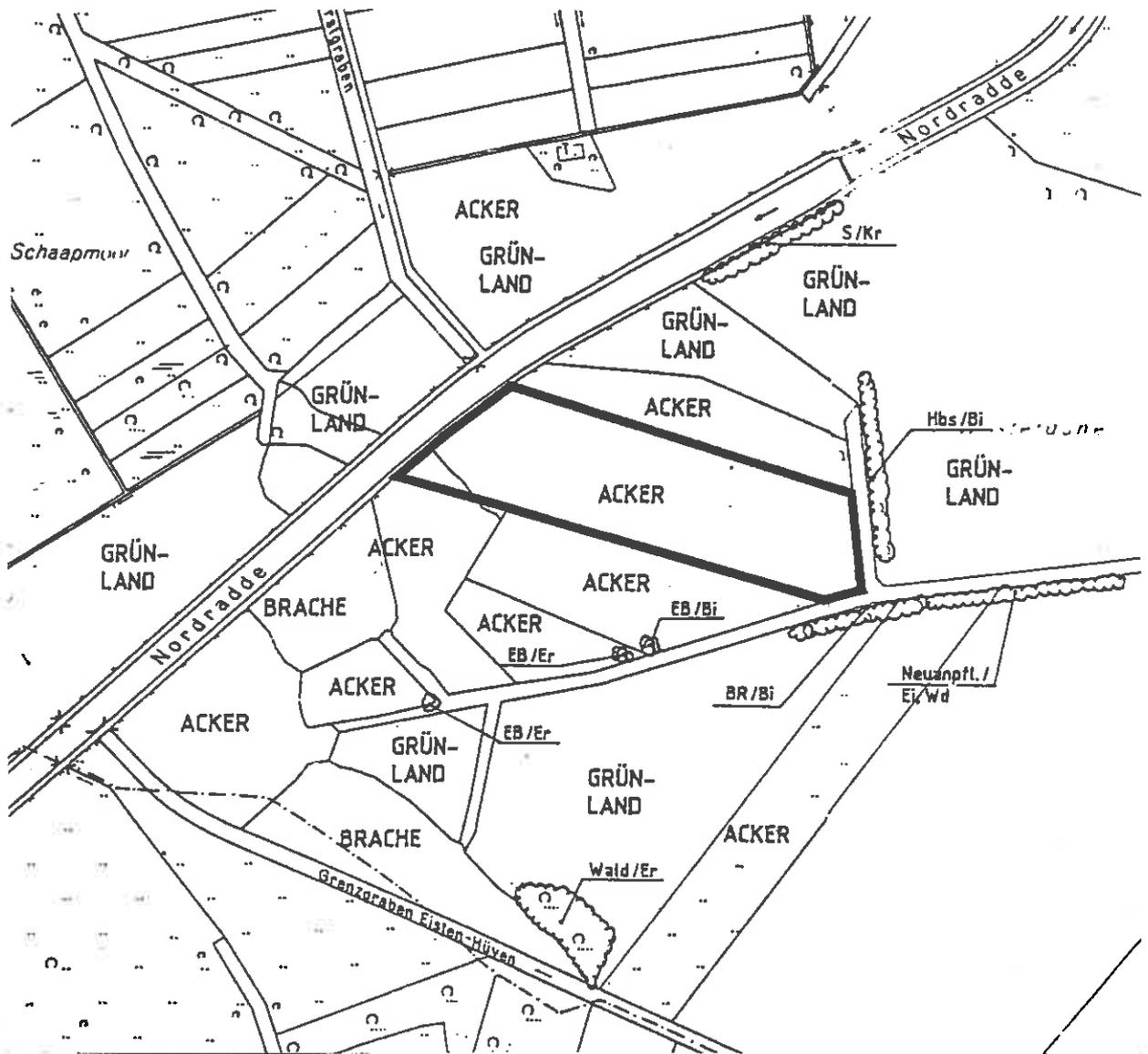


Bohrung 2



Anlage 2

**Bodenprofile
Plangebiet**



Legende:

Feldhecke

Hb	Bäume
Hs	Sträucher
Hbs	Bäume u. Sträucher

Feldgehölze:

Walihecke

WHb
WHs
WHbs

Baumgruppe

BG
BR
EB
S

Hauptbestandsbildner:

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

Anlage 3

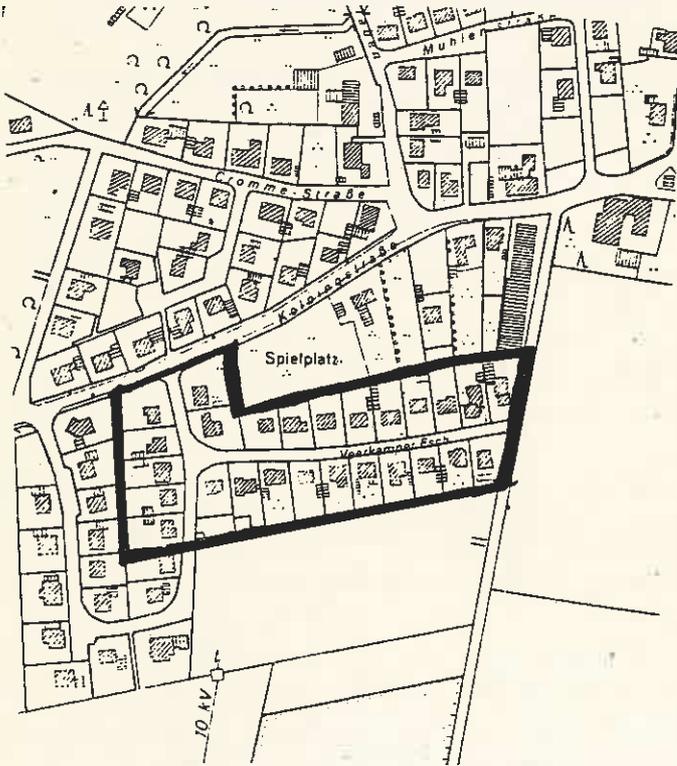
Lage der Ersatzfläche

458 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 "Veerkamper Esch" - Neuaufstellung - der Gemeinde Schapen

Der vom Rat der Gemeinde Schapen in seiner Sitzung am 17.09.96 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 "Veerkamper Esch" - Neuaufstellung - einschließlich textlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der zugehörigen Begründung ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden. Mit Verfügung vom 07.11.96 hat der Landkreis Emsland keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Veerkamper Esch" - Neuaufstellung - schwarz umrandet dargestellt:

Grundlage: Dt. Grundkarte 1 : 5 000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Meppen (Herausgeber)



Der Bebauungsplan Nr. 2 "Veerkamper Esch" - Neuaufstellung - einschließlich textlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung sowie der zugehörigen Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Gemeindebüro Schapen, Kirchstr. 16, 48480 Schapen, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 "Veerkamper Esch" - Neuaufstellung - gem. § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig tritt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 "Veerkamper Esch" einschließlich der 1. Änderung außer Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 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 Schapen geltend gemacht wird.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schapen unter Darlegung des Sachverhaltes, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, geltend gemacht worden sind.

Schapen, 26.11.96

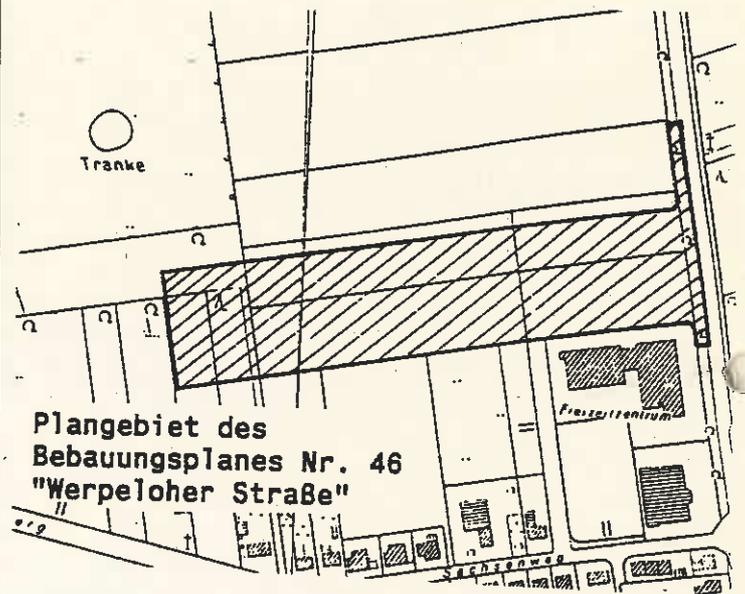
GEMEINDE SCHAPEN
Der Gemeindedirektor

459 Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 46 "Werpelohrer Straße", Durchführung des Anzeigeverfahrens

Der vom Rat der Gemeinde Sögel in seiner Sitzung am 02.09.96 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 46 "Werpelohrer Straße" ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 06.09.96 angezeigt worden.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 25.11.96 (Az.: 65-610-523-47) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Werpelohrer Straße" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften 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, 01.12.96

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

460 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 1996 vom 28.11.96

1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 87 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 28.11.96 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1996 beschlossen:

§ 1

Mit dem I. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	DM	nunmehr fest- gesetzt auf	DM
im Verwaltungshaushalt					
die Einnahmen	+ 118 200	1 021 500	1 091 000		
	- 48 700				
die Ausgaben	+ 77 500	1 021 500	1 091 000		
	- 8 000				
im Vermögenshaushalt					
die Einnahmen	+ 118 200	506 600	576 100		
	- 48 700				
die Ausgaben	+ 77 500	506 600	576 100		
	- 8 000				

§ 2

Die Höhe der bisher vorgesehenen Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird nicht geändert.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

Spahnharrenstätte, 28.11.96

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

Gerdas
Bürgermeister i. V.

Roosmann
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1996 wird öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 06.12.96 - 202-15-2/10 - erteilt worden.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Satz 2 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Spahnharrenstätte öffentlich aus.

Spahnharrenstätte, 09.12.96

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

Der Gemeindedirektor

461 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Stavern für das Haushaltsjahr 1996 vom 21.11.96

1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 87 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stavern in der Sitzung am 21.11.96 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1996 beschlossen:

§ 1

Mit dem I. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 15 600	698 300	688 300
	- 25 600		
die Ausgaben	+ 23 500	698 300	688 300
	- 33 500		
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 50 400	462 000	382 000
	- 130 400		
die Ausgaben	+ 53 000	462 000	382 000
	- 133 000		

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert.