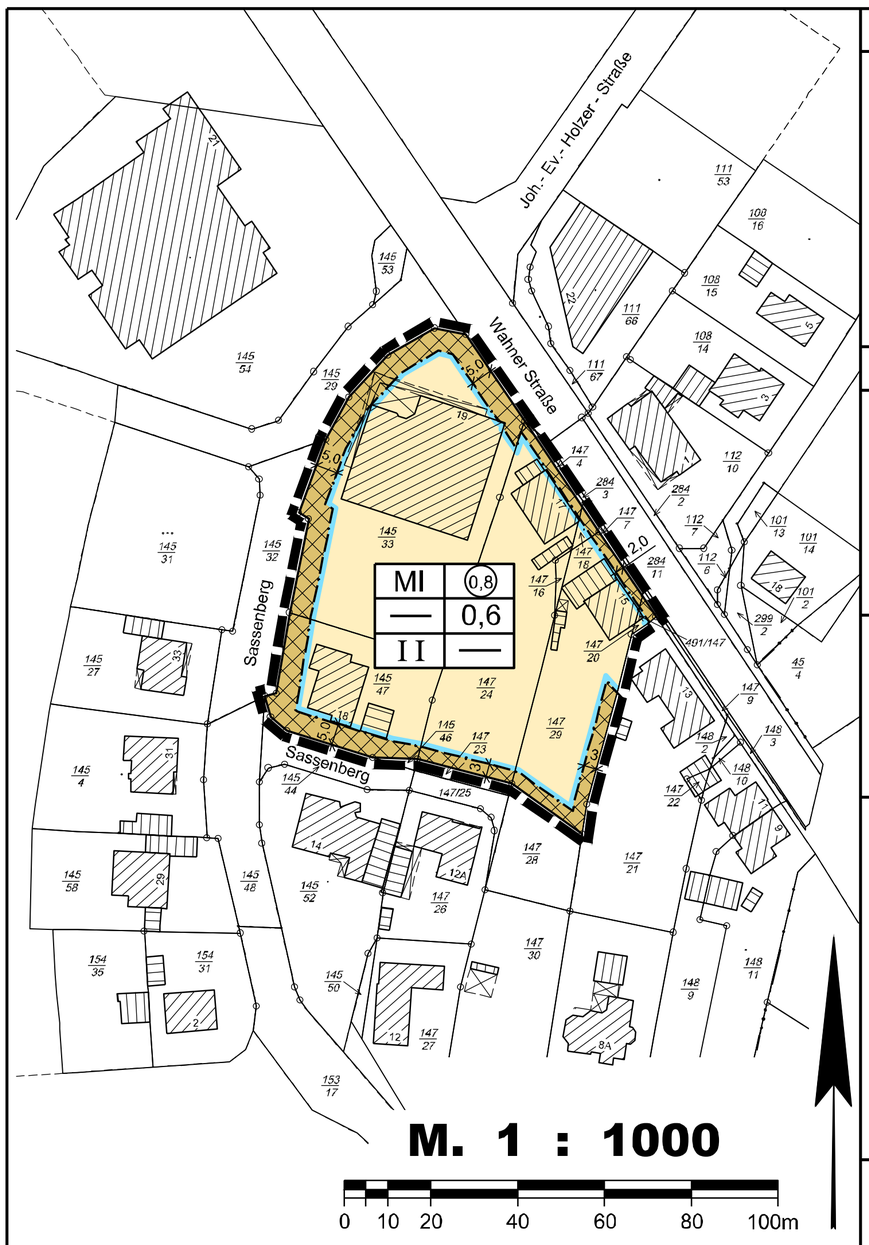


1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Nutzungen im Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zur Straßenverkehrsfläche Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sassenberg" treten im Plangebiet die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, rechtskräftig seit dem 26.11.1970 und der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.05.1980, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).

2.3 Wehrtechnische Dienststelle 91 - WTD 91 -

Auf Grund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 8, 3. Änderung in der Begründung vom 29.04.2014 dargelegt sind.

2.5 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Sögel diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Sassenberg", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 29.04.2014

gez. Welling — L.S. — gez. Wigbers

Bürgermeisterin — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sassenberg", 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 10.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sögel, den 29.04.2014

gez. Wigbers

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 29.04.2014

gez. i.V. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.08.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 3. Änderung und der Begründung haben vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 29.04.2014

gez. Wigbers

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sögel, den .....

.....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat den Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 29.04.2014

gez. Wigbers

Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sassenberg", 3. Änderung der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am 13.06.2014 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung ist mit der Bekanntmachung am 13.06.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den 13.06.2014

gez. Wigbers

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8, 3. Änderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....

.....

Gemeindedirektor

Planunterlage

Geschäftsnachweis L4 - 350 / 2013

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2013

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

Gemeinde: **Sögel**
Gemarkung: **Sögel**
Flur: **19**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 31.10.2013**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 21.05.2014

L.S. (L.S.)

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
RD Meppen - Katasteramt -

gez. Albers

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

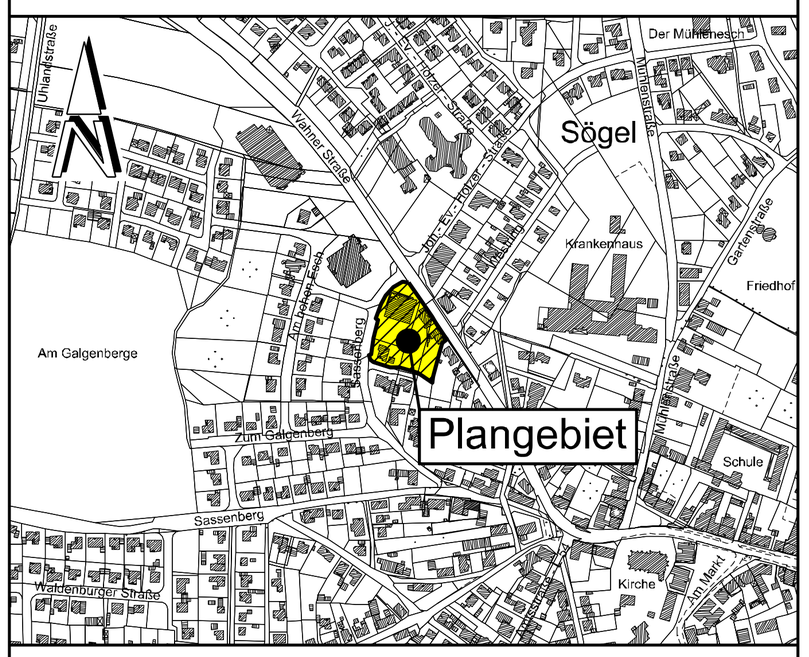
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - MI — Mischgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (0,8) — GFZ — Geschossflächenzahl
   - 0,6 — GRZ — Grundflächenzahl
   - II — Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Nicht überbaubare Grundstücksflächen / überbaubare Grundstücksflächen
4. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 8, 3. Änd.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 8

" Sassenberg ", 3. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP08-3Ae.DWG

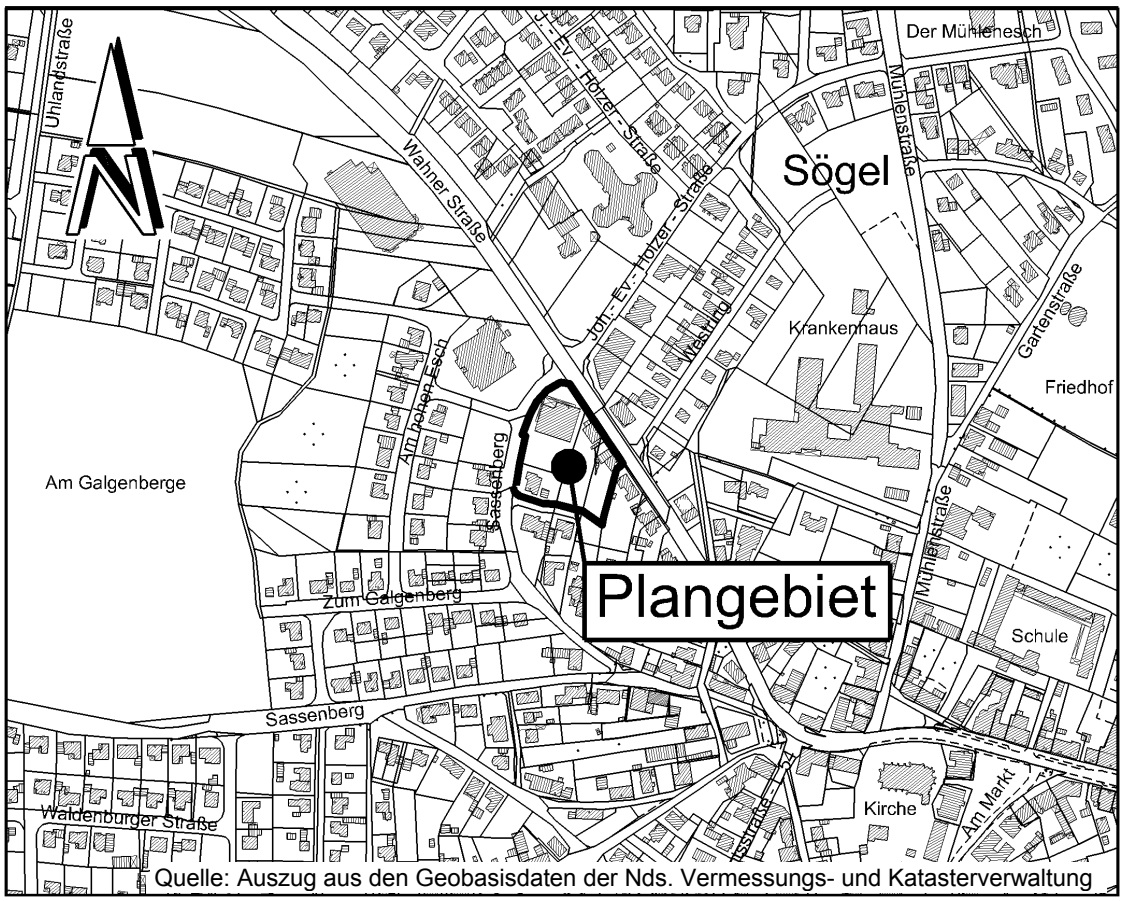
Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8

„Sassenberg“

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt **Seite**

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES ... 2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE ... 2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS ... 2
2.2 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN ... 3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG ... 4
2.4 IMMISSIONSSITUATION ... 4
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ... 5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ... 5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ... 6
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN ... 8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN ... 8
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG ... 9
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG ... 10
6 HINWEISE ... 10
7 VERFAHREN ... 12
ANLAGE ... 12

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sassenberg“ liegt im westlichen Ortszentrum von Sögel. Es wird im Westen und Nordwesten von der Straße „Sassenberg“ und im Osten und Nordosten von der Wahner Straße begrenzt.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der nördliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, rechtskräftig seit dem 26.11.1970, welcher für den Bereich entlang der Wahner Straße eine zwingend zweigeschossige Bebauung innerhalb eines festgesetzten Mischgebietes festsetzt. Der übrige Bereich des vorliegenden Plangebietes wurde in diesem Rahmen als allgemeines Wohngebiet mit einer ebenfalls zwingend zweigeschossigen Bebauung vorgesehen (s. Anlage 1).

Im Rahmen der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 31.05.1980, wurden Teile im südlichen Bereich des Plangebietes überplant (s. Anlage 2). Dabei wurden insbesondere Anpassungen der Flächenfestsetzungen in Bezug auf die südlich angrenzende Straßenverkehrsfläche „Sassenberg“ und des Bauteppichs

vorgenommen. Zudem wurde die zweigeschossige Bebauung nicht mehr zwingend vorgeschrieben.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Steuerbüro ansässig, welches sich erweitern möchte. Gemäß § 13 BauNVO sind in einem allgemeinen Wohngebiet jedoch nur Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger zulässig, und nicht ganze Gebäude. Aus diesem Grund soll der Bereich mit der festgesetzten Nutzung als Wohngebiet durch die vorliegende Änderung dem nördlich angrenzenden Mischgebiet entlang der Wahner Straße zugeordnet werden. Damit wird die Planung der tatsächlichen Nutzung angepasst.

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes ist zudem seit langem ein größeres Textilwarengeschäft ansässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich dieses Betriebes entsprechen ebenfalls nicht der tatsächlichen Nutzung. In diesem Bereich ist somit ebenfalls eine Anpassung des Planes erforderlich. Daher soll für das Plangebiet eine Anpassung der Baugrenzen und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Art der Nutzung vorgenommen werden.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13 a BauGB kann die Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchführen, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
  a) weniger als 20.000 qm
  b) 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6.450 qm und ist Teil der zentralen Ortslage von Sögel. Es ist vollständig von Bebauung umgeben und selbst in wesentlichen Teilen bebaut (Textilwarengeschäft, Steuerbüro, Wohngebäude). Damit handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der Schwellenwert einer gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall bei einer Gesamtfläche von ca. 6.450 qm, einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 und somit einer zulässigen Grundfläche von ca. 3.870 qm erheblich unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlagen 1 und 2)

Das Plangebiet ist im nordwestlichen Bereich mit einem Textilwarengeschäft bebaut. Im südwestlichen Bereich ist ein Steuerbüro ansässig. Die diesen Nutzungen zugeordneten Freiflächen sind im Wesentlichen versiegelt und werden entlang der Wahner Straße als Fußgängerbereich und im Übrigen als Stellplatzfläche genutzt. Die östlich an das Steuerbüro angrenzende Fläche stellt sich ebenfalls als Stellplatzfläche dar.

Die im nordöstlichen Bereich gelegenen Grundstücke werden wohnbaulich genutzt, an die sich rückwärtig als Garten genutzte Freibereiche anschließen.

Die Bebauung im Plangebiet ist, wie auch die angrenzende Bebauung südwestlich der Wahner Straße, Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, welcher den Bereich entlang der Wahner Straße als Mischgebiet und die rückwärtigen Bereiche als allgemeines Wohngebiet festsetzt (s. Anlagen 1 und 2)

Während sich nach Süden und Südwesten eine überwiegend durch Wohnnutzungen und kleinere Dienstleistungsbetriebe (z.B. Friseur) geprägte Bebauung anschließt, findet sich nördlich der Wahner Straße eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnnutzungen, Einzelhandelsbetrieben und weiteren gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen.

2.4 Immissionssituation

<u>Gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe</u>

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plange-

bietes nicht vorhanden. Die im Gebiet und umliegend vorhandenen gewerblichen Nutzungen fügen sich in ihrer Art und ihrem Umfang in den mit dem Bebauungsplan Nr. 8 gesetzten Rahmen eines Mischgebietes ein.

Krankenhaus/DRK-Heim

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich in ca. 100 bzw.150 m Entfernung das Krankenhaus von Sögel und das DRK-Heim. Dabei handelt es sich in beiden Fällen um eine bereits seit langem bestehende innerörtliche Nutzungsmischung.

Bei dem Krankenhaus handelt es sich im Übrigen, wie auch beim DRK-Heim um eine Gemeinbedarfsanlage bzw. Einrichtung der öffentlichen Verwaltung bei der, wie auch bei Notdiensten oder ähnlichen Einrichtungen, Lärmimmissionen (Einsätze, Übungseinheiten etc.) gegeben sind, die in Dauer und Stärke jedoch nur begrenzt auftreten.

Verkehr

Die Wahner Straße (ehemalige L 53) bildete bis zum Bau der Ortsumgehung von Sögel die Ortsdurchfahrt. Seit dem Bau der Ortsumgehung wurde sie, aufgrund der damit einhergehenden geringeren Verkehrsbedeutung, zur Gemeindestraße herabgestuft.

Mit der vorliegenden Planung wird ein bereits festgesetztes und bebautes Mischgebiet zu Lasten eines ebenfalls bereits festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ausgeweitet. Erhebliche zusätzliche Verkehrslärmkonflikte sind durch die Planung damit nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 bzw. dessen 1. Änderung entlang der Wahner Straße als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Der dazu rückwärtig gelegene südliche Bereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt (s. Anlagen 1 und 2).

Für die Baugebiete wurden die nach der damals gültigen BauNVO 1968 ausnahmsweise zulässigen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausgeschlossen. Im allgemeinen Wohngebiet sollten darüber hinaus auch die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sein.

Im Rahmen der 1. Änderung wurden für den südlichen Teilbereich weitergehende oder einschränkende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht getroffen.

Mit der vorliegenden Planänderung wird das Plangebiet insgesamt dem Mischgebietsbereich (MI) entlang der Wahner Straße zugeordnet. Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die vorhandenen und geplanten Nutzungen fügen sich nach Art und Umfang in diesen gesetzten Rahmen ein.

Vergnügungsstätten

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 8 bzw. dessen 1. Änderung, wurden auf Grundlage der BauNVO 1968 bzw. 1977 erstellt. Danach wären Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe in einem Mischgebiet zulässig gewesen.

Mit der BauNVO 1990 sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in Mischgebieten je nach dem konkreten Gebietscharakter zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Durch die vorliegende Planung wird das Plangebiet insgesamt als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Das Gebiet wird in wesentlichen Teilen bereits entsprechend genutzt. Es soll im südlichen Bereich konkret der Erweiterung eines ansässigen Steuerbüros dienen und im Übrigen neben dem Wohnen insbesondere ergänzende Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen aufnehmen. Die städtebaulich bedeutsame Stärkung der Ortszentrumsfunktion soll nicht durch störende Nutzungen, die zur Verdrängung von Geschäften oder Wohnnutzungen führen können, gefährdet werden. Aus diesen Gründen sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 8 bzw. dessen 1. Änderung wurden, wie bereits beschrieben, auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1968 bzw. 1977 aufgestellt und setzen für das Plangebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 den danach für ein Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet zulässigen Höchstwert fest. Zudem waren damit bisher Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO auf die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche nicht anzurechnen. Durch Nebenanlagen (Nebengebäude, Stellplätze, Zufahrten, Lagerflächen etc.) konnte somit eine Versiegelung von theoretisch bis zu 100 % des Grundstückes entstehen.

Insbesondere im westlichen Bereich des Plangebietes ist im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzungen bereits ein hoher Versiegelungsgrad gegeben.

Mit der jetzigen Planänderung greift für die Grundflächenzahl die BauNVO von 1990, welche eine Neubestimmung zur Anrechnung der Nebenanlagen i.S.d.

§ 19 (4) BauNVO vorgenommen hat. Aus diesem Grund wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet mit 0,6 festgesetzt und damit der gem. § 17 BauNVO 1990 für ein Mischgebiet geänderte Höchstwert gewählt, um in diesem zentralen innerörtlichen Bereich die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung zu schaffen.

Einschließlich der in § 19 (4) BauNVO formulierten Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 v.H. wird die Grundstücksnutzung danach auf eine maximale GRZ von 0,8 (Kappungsgrenze) begrenzt.

Zahl der Vollgeschosse/Geschossflächenzahl/ Höhe baulicher Anlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 8 setzt für das Plangebiet eine zwingend zweigeschossige Bebauung fest. Nur in begründeten Fällen sollte ausnahmsweise eine Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss zulässig sein. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde auf 0,5 beschränkt, sodass eine vollständige Ausnutzung der festgesetzten GRZ von 0,4 bei einer zweigeschossigen Bebauung nicht möglich war.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde für den südlichen Teilbereich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht weiter zwingend vorgeschrieben, sondern es sollten max. zwei Vollgeschosse zulässig sein. Die GFZ wurde für den Teilbereich auf 0,8 erhöht und damit eine vollständig zweigeschossige Bebauung auch bei Ausnutzung der GRZ von 0,4 ermöglicht.

Mit der vorliegenden Planänderung bleibt der Umfang der zulässigen Vollgeschosse unverändert auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Jedoch wird für das gesamte Plangebiet auf eine zwingend zweigeschossige Bebauung verzichtet. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für den nördlichen Teilbereich erhöht und ein Wert von einheitlich 0,8 festgesetzt. Dadurch ist auch im nördlichen Teilbereich eine zweigeschossige Bebauung bei höherer Ausnutzung der GRZ möglich. Durch die mit der vorliegenden Neufestsetzung verbundene Anwendung der BauNVO 1990 ist nach § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Damit bleibt im Gegensatz zur BauNVO 1968/1977 die Geschossfläche in anderen Geschossen, d.h. zum Beispiel in Dachgeschossen, unberücksichtigt. Durch diese Regelungen entstehen im Plangebiet zusätzlich verbesserte Nutzungsmöglichkeiten.

Des Weiteren wurde im ursprünglichen Bebauungsplan für das Plangebiet die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe - SH) auf maximal 0,5 m über der Mitte der fertigen Straße festgesetzt. Diese Festsetzung wurde im Rahmen der 1. Änderung für den südlichen Teilbereich nicht übernommen und wird mit der vorliegenden Änderung auch für den nördlichen Teilbereich nicht weiter festgesetzt.

Stellung der baulichen Anlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 8 legt in seinem Geltungsbereich die Stellung der baulichen Anlagen durch Festsetzung der Hauptfirstrichtung fest. Bereits im Rahmen der 1. Änderung wurde diese Festsetzung nicht mehr für erforderlich und für den südlichen Teilbereich nicht aufgenommen. Mit der vor-

liegenden Planänderung wird auch für den nördlichen Teilbereich auf die Festsetzung der Hauptfirstrichtung verzichtet.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 bzw. der 1. Änderung wurde die offene Bauweise in den festgesetzten Baugebieten nicht weiter eingeschränkt. Damit sind im Gebiet Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig.

Mit dem Textilhaus ist im Gebiet bereits ein größeres Gebäude vorhanden, für das sich dieser Rahmen bei denkbaren Erweiterungen als zu eng erweisen könnte. Aus diesem Grund wird im Plangebiet mit der vorliegenden Änderung keine Bauweise festgesetzt. Damit richten sich die Grenzabstände für bauliche Anlagen im Plangebiet nach den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die Baugrenzen werden entlang der Straßenverkehrsflächen, außer im Bereich vorhandener Bebauung, mit einem Abstand von größtenteils 5 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten und die Einmündungsbereiche vorhandener Straßen zu gewährleisten. Allein im südöstlichen Bereich entlang der hier vorhandenen Stichstraße werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Tiefe für ausreichend erachtet.

Um gute Sichtverhältnisse sicher zu stellen, werden bis zu einer Tiefe von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Stellplätze bleiben dagegen generell zulässig.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird das bisher festgesetzte Mischgebiet zu Lasten des allgemeinen Wohngebietes nach Süden erweitert.

Die im Mischgebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen müssen sich in Art und Umfang als nicht wesentlich störende Betriebe in den festgesetzten Rahmen eines Mischgebietes einfügen. Damit bleibt zu den umliegend festgesetzten Wohngebieten eine abgestufte Nutzungssituation gewahrt, welche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Durch die Ausweitung des Bauteppichs und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet eine verbesserte Grundstücksnutzung erreicht. Insbesondere im nördlichen Teilbereich werden durch die Erhöhung der GRZ und GFZ die Möglichkeiten zur Ausnutzung der auch bislang festgesetzten max. zwei Vollgeschosse verbessert.

Durch die Planänderung werden insbesondere rückwärtige Flächen im Plangebiet in den Bauteppich einbezogen und dieser im Übrigen nach Westen und

Norden ausgeweitet. Im Nordosten schließt die Baugrenze, wie bereits bisher, an den bestehenden Bauteppich an.

Nördlich, westlich und südlich grenzen mit der Wahner Straße bzw. der Straße „Sassenberg“ jeweils Straßenverkehrsflächen an. Damit grenzt eine ergänzend mögliche Bebauung nicht unmittelbar an bebaute Nachbargrundstücke an. Im Übrigen hat eine mögliche Bebauung die Abstandvorschriften nach der NBauO zu beachten. Nach Auffassung der Gemeinde werden die nachbarlichen Belange daher insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Wie in Kap. 2.2 dargelegt, ist das Plangebiet Teil der bebauten Ortslage von Sögel. Es ist vollständig von Bebauung umgeben und selbst in wesentlichen Teilen bebaut. Die vorliegende Planung kann daher im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 qm beträgt.

Das Plangebiet umfasst mit seinem Geltungsbereich eine ca. 6.450 qm große Fläche. Die festgesetzte Grundfläche beträgt bei einer GRZ von 0,6 ca. 3.870 qm. Die Voraussetzung des § 13 a BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Tatsächlich wird durch die Neubestimmung zur Anrechnung der Nebenanlagen i.S.d. § 19 (4) BauNVO 1990 (s. Kap 3.1) das Maß der möglichen Versiegelung von bislang denkbaren 100 % auf 80 % beschränkt. Wenngleich durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 die Bebauungsmöglichkeiten für Hauptgebäude verbessert werden, werden durch die vorliegende Planänderung insgesamt somit keine neuen oder zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen und kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht.

Grünordnerische Festsetzungen, welche die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben und zu ersetzen sind, wurden im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. dessen 1. Änderung ebenfalls nicht getroffen.

Artenschutz

Im Gebiet sind Gehölzstrukturen in Form von Bäumen, Hecken und Sträuchern vorhanden. Diese hätten, da grünordnerische Festsetzungen für das Gebiet nicht getroffen wurden, jederzeit beseitigt werden können.

Mit der vorliegenden Planung wird der Bauteppich ausgeweitet. Innerhalb des Baufeldes ist eine zumindest teilweise Beseitigung dieser innerörtlichen Gehölzstrukturen denkbar.

Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der angrenzend verbleibenden Bäume und Gärten genügend Ausweichlebensräume finden, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Alternativ soll ein Einschlag außerhalb dieser Frist nur zulässig sein, sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals überprüft wird.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet stellt einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Siedlungsbereich dar. Es grenzt im Süden, Westen und Nordwesten an die Straße „Sassenberg“ und im Nordosten an die Wahner Straße an.

Hinsichtlich der technischen Erschließung ist für eine ergänzende Bebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen möglich.

Die Erschließungs- und Ver- bzw. Entsorgungssituation wird gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 8 bzw. der 1. Änderung durch den vorliegenden Bebauungsplan somit nicht wesentlich geändert.

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

6 Hinweise

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe 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.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Sögel sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).“

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014[1]) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

[1] Das Bundeskabinett hat am 16.10.2013 die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen. Sie wird voraussichtlich zum 01.05.2014 in Kraft treten.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 17.03.2014 bis einschließlich 17.04.2014 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen.

Satzungsbeschluss

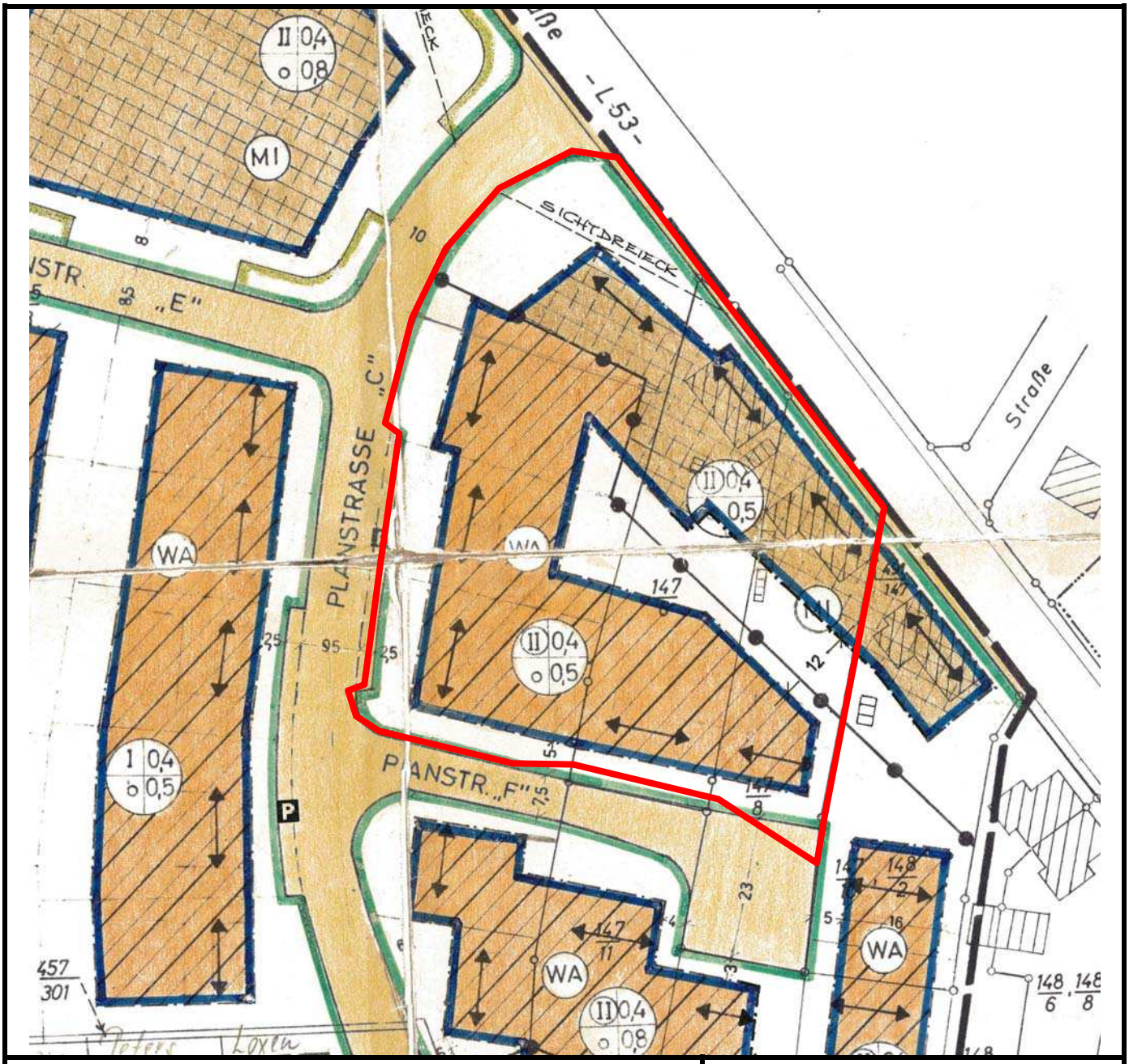
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 29.04.2014.

Sögel, den 29.04.2014

gez. Welling	gez. Wigbers
Bürgermeisterin	Gemeindedirektor

Anlage

1. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8
2. Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung



Legende:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung

Geltungsbereich B.-Plan Nr. 8

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8:

MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,5 / 0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (II) zwingend zweigeschossig
o	Offene Bauweise
↔	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
	Straßenverkehrsfläche
P	Parkplatz

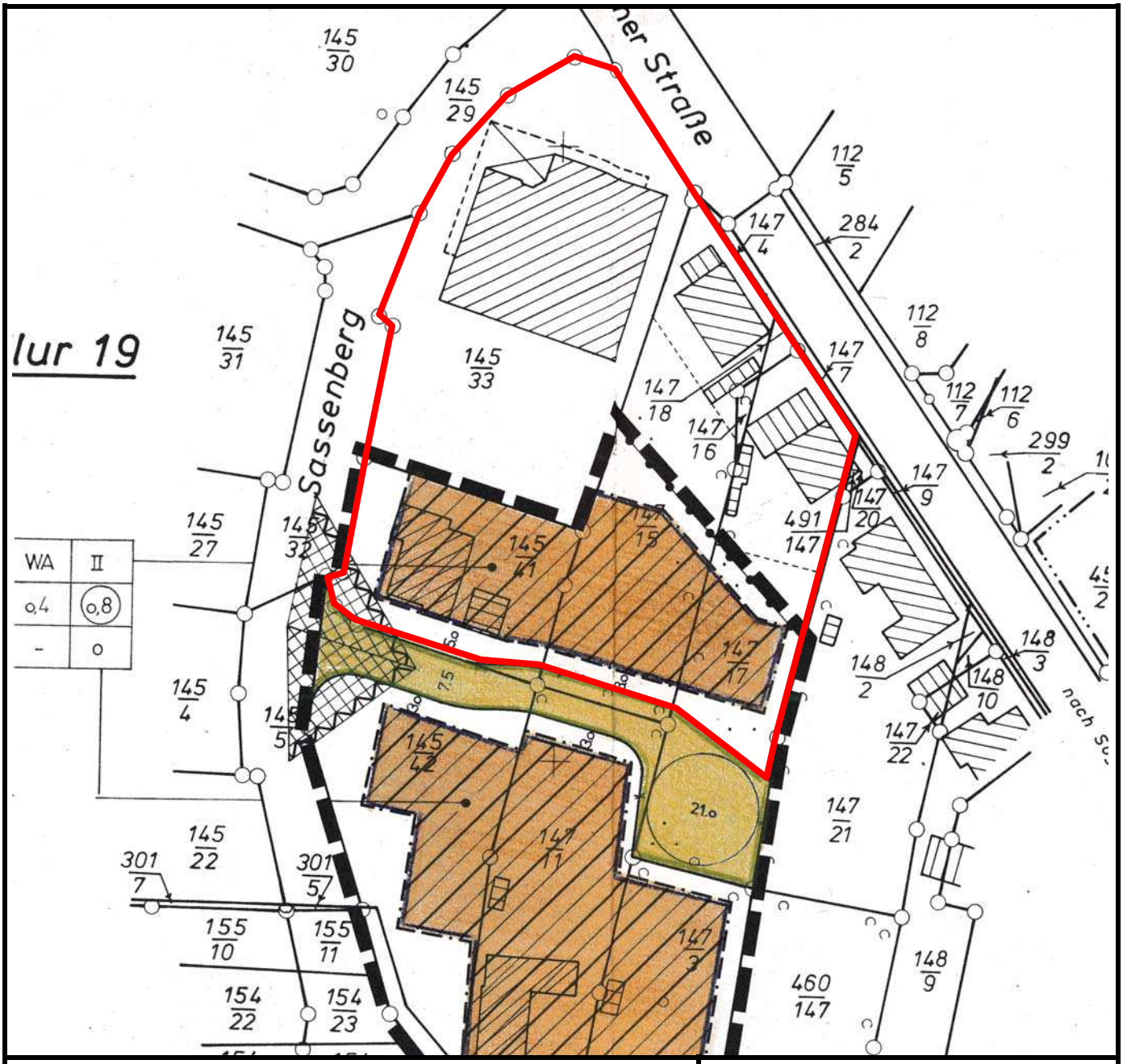
Gemeinde Sögel

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 8,
3. Änderung

Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8

ca. M 1 : 1000

12/2013 Büro für Stadtplanung, Werlte



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8, 3. Änderung
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 8, 1. Änderung

Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise
	Straßenverkehrsfläche
	Sichtdreieck

Gemeinde Sögel

Anlage 2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 8,
3. Änderung

Bisherige zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung

M ca. 1:1.000

12/2013 Büro für Stadtplanung, Werlte

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 wird

1.	Im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	5.481.000 Euro
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	5.481.000 Euro
1.3	der außerordentlichen Erträge	0 Euro
1.4	der außerordentlichen Aufwendung auf	0 Euro
2.	Im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.679.700 Euro
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.463.800 Euro
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	540.700 Euro
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	2.672.000 Euro
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	350.000 Euro
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	155.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

–	der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	5.570.400 Euro
–	der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	7.290.800 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 350.000,00 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 0,00 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2014 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 600.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2014 festgesetzt auf:

1.	Grundsteuer	
1.1	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	330 v. H.
1.2	für die Grundstücke (Grundsteuer B)	330 v. H.
2.	Gewerbesteuer	330 v. H.

Rhede (Ems), 13.03.2014

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Conens
Bürgermeister

Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2014

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 120 Abs. 2 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) erforderliche Genehmigung ist vom Landkreis Emsland am 04.06.2014 – Az: 202-15-2/10 erteilt worden.

Der Haushaltsplan der Gemeinde Rhede (Ems) liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 17.06.2014 bis 25.06.2014 im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Gerhardyweg 1, Zimmer 25, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Rhede (Ems), 04.06.2014

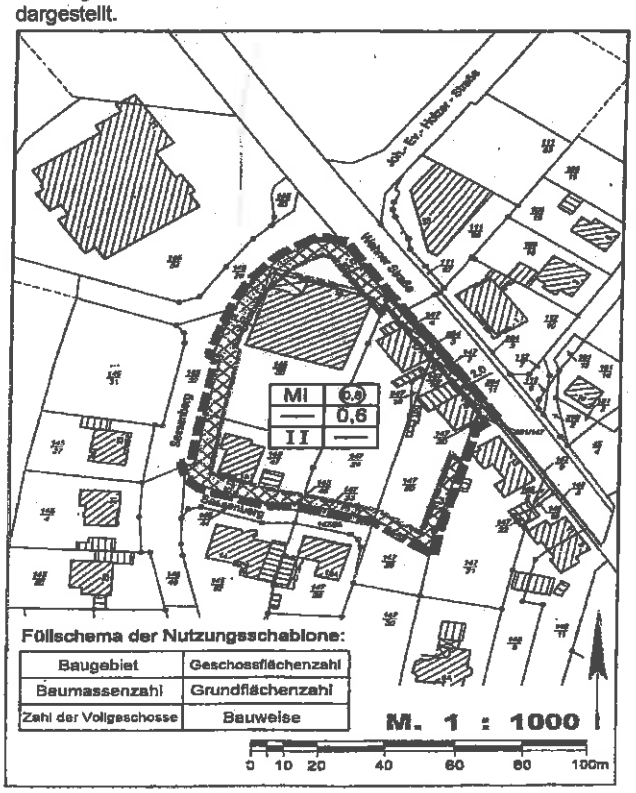
GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Bürgermeister

---

224 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel, Bebauungsplan Nr. 8 „Sassenberg", 3. Änderung der Gemeinde Sögel, Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 8 „Sassenberg", 3. Änderung mit Begründung sowie dem Umweltbericht im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sassenberg" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 8 liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Flur I. OG, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 8 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 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 fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 28.05.2014

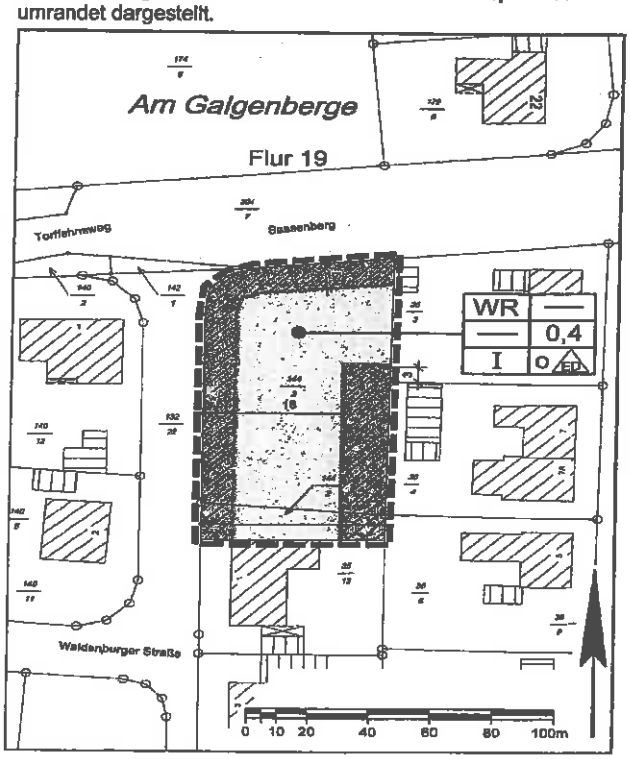
GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

---

225 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel, Bebauungsplan Nr. 18 „Torffehnsweg", 1. Änderung der Gemeinde Sögel, Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 18 „Torffehnsweg", 1. Änderung mit Begründung sowie dem Umweltbericht im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Torffehnsweg" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 18 liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, Fachbereich Bauwesen, Flur i. OG, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 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 fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sögel, 28.05.2014

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

---

226 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Twist für das Haushaltsjahr 2014

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Twist in der Sitzung am 27. März 2014 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	11.737.295 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	12.010.410 €
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	385.000 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	385.000 €
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	11.141.195 €
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	10.731.810 €
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	1.838.500 €
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	1.485.470 €
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	828.800 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	1.191.800 €

festgesetzt.