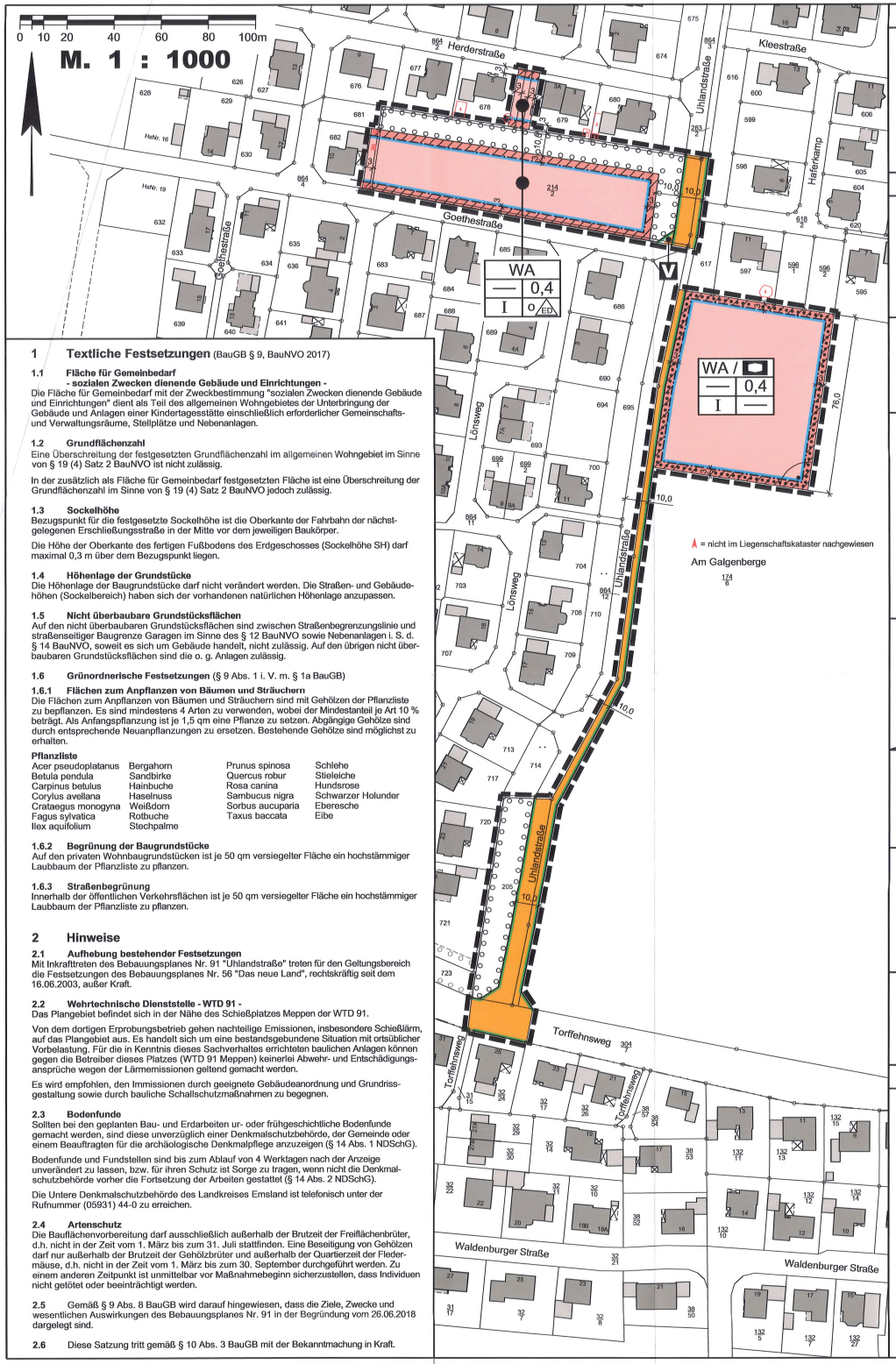


1 Textliche Festsetzungen (BauGB § 9, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -
Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient als Teil des allgemeinen Wohngebietes der Unterbringung der Gebäude und Anlagen einer Kindertagesstätte einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.

1.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

In der zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Fläche ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO jedoch zulässig.

1.3 Sockelhöhe
Bezugspunkt für die festgesetzte Sockelhöhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

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

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o. g. Anlagen zulässig.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Bestehende Gehölze sind möglichst zu erhalten.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Taxus baccata	Eibe
Ilex aquifolium	Stechpalme		

1.6.2 Begrünung der Baugrundstücke
Auf den privaten Wohnbaugrundstücken ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

1.6.3 Straßenbegrünung
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 91 "Uhlandstraße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Das neue Land", rechtskräftig seit dem 16.06.2003, außer Kraft.

2.2 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91.

Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.3 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

2.4 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.5 Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 91 in der Begründung vom 26.06.2018 dargelegt sind.

2.6 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. 91 "Uhlandstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sögel, den 26.06.2018

GEMEINDE SÖGEL Landkreis Emsland

Bürgermeisterin ..... Gemeindedirektor .....

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Uhlandstaße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sögel, den 26.06.2018

..... 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 26.06.2018

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 und der Begründung haben vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 26.06.2018

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 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. 91 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sögel, den 26.06.2018

..... Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 91 "Uhlandstraße" der Gemeinde Sögel ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 91 ist mit der Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 91 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den .....

..... Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen © 2017

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen

Auftragsnummer: 171374

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 24.11.2017**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 27.06.2018

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur BERND HAARMANN DÖRPEN

.....
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

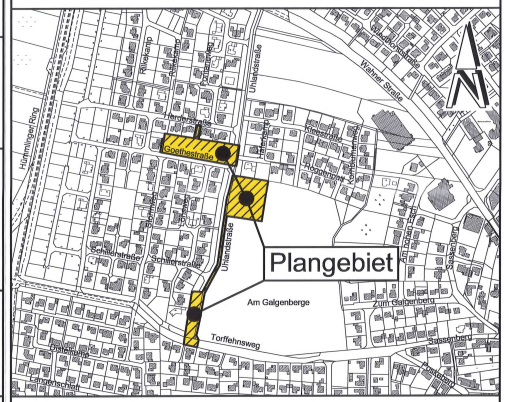
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
  Einrichtungen und Anlagen:
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte"
- 0,4 — GRZ — Grundflächenzahl
- I — Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
  - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V = Verkehrsberuhigter Bereich
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 91

" Uhlandstraße "

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB

BP091.DWG

Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

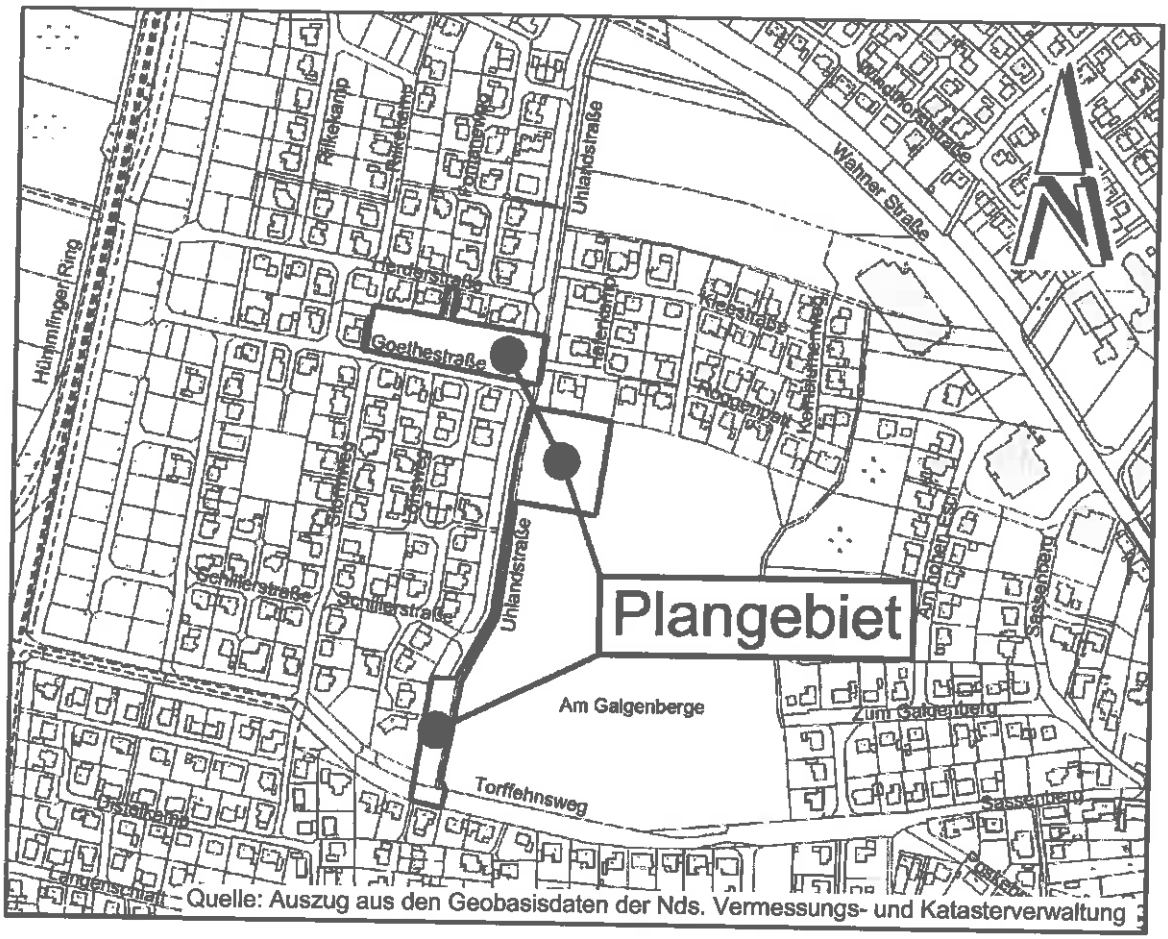
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 91

„Uhlandstraße“

der Gemeinde Sögel

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

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 ... 3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE ... 3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS ... 3
2.2 EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFLÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN ... 4
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ... 5
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE BEBAUUNGSPLÄNE ... 5
2.5 IMMISSIONSSITUATION ... 5
3 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN ... 6
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ... 6
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ... 6
3.3 BAUWEISE ... 7
3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ... 7
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN ... 8
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 8
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN ... 8
4.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT ... 9
5 ERSCHLIEßUNG /VER- UND ENTSORGUNG ... 10
5.1 VERKEHRSERSCHLIEßUNG ... 10
5.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIEßUNG ... 10
5.3 ENERGIEVERSORGUNG ... 11
5.4 ABFALLBESEITIGUNG ... 11
6 HINWEISE ... 11
7 STÄDTEBAULICHE DATEN ... 12
8 VERFAHREN ... 13
9 ANLAGEN ... 13

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 „Uhlandstraße“ der Gemeinde Sögel liegt im westlichen Bereich der Ortslage von Sögel südlich der Wahner Straße und nördlich des Torffehnsweges. Es besteht aus zwei Teilflächen, die direkt angrenzend zur Goethestraße und zur Uhlandstraße liegen.

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

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die derzeit in Sögel vorhandenen Kindergarten- und Krippenplätze sind vollständig belegt. Aufgrund der guten Geburtenentwicklung und hoher Zuwanderungszahlen ergibt sich jedoch ein zusätzlicher Bedarf an Kitaplätzen in Sögel. Es kann daher zukünftig der gesetzliche Anspruch auf einen Kitaplatz nicht mehr gewährleistet werden. Die vorhandenen beiden Kindergärten in Sögel können jedoch nicht mehr erweitert werden, da die maximale Gruppenzahl erreicht ist.

Mit der vorliegenden Planung sollen daher u.a. die erforderlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte (Kita) im Bereich der bestehenden Wohnsiedlungen der westlichen Ortslage von Sögel geschaffen werden. Da die geplante Kita in erster Linie der Versorgung der angrenzenden großflächigen Wohngebiete mit Kindergarten- und Krippenplätzen dienen soll, wird sie diesen Wohngebieten zugeordnet und sowohl als Wohngebiet wie auch als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Gleichzeitig mit der geplanten Errichtung einer Kita im Plangebiet kann in diesem Bereich ebenfalls die angrenzend bestehende Wohnbebauung erweitert werden, da eine bisher unbebaute Fläche von der Gemeinde erworben werden konnte, die inmitten des angrenzenden Wohngebietes liegt. Diese steht somit jetzt für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Da in Sögel eine große Nachfrage nach Wohnbebaugrundstücken vorliegt, können somit im Bereich der bestehenden Ortslage von Sögel zusätzlich städtebaulich sinnvolle Wohngrundstücke geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit den beiden vorgenannten Flächen konnten außerdem Flächen angrenzend bzw. im Bereich der Uhlandstraße von der Gemeinde erworben werden. Diese kann nun in der erforderlichen Breite ausgebaut und in Richtung Süden zum Torffehnsweg weitergeführt werden. Damit kann die verkehrliche Erschließung in diesem bestehenden Ortsteil der Gemeinde Sögel verbessert werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden diese Flächen daher als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Insgesamt sollen mit der vorliegenden Planung somit für die genannten innerörtlichen Flächen in Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die

geplante Nutzung als Kindertagesstätte, Wohngebiet und als Verkehrsfläche geschaffen werden.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuch (BauGB) 2017, welche am 13.5.2017 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017) wurde - zeitlich begrenzt - der § 13 b eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m² festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung soll im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 13.600 m² großen, überwiegend ackerbaulich genutzten Fläche eine ergänzende Wohnnutzung (inklusive einer Fläche für Gemeinbedarf) ermöglicht werden. Das Plangebiet schließt direkt an die bebaute Ortslage und ausgewiesene Wohngebiete an bzw. ist von Bebauung umgeben. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 3.400 m² wird der Schwellenwert von 10.000 m² deutlich unterschritten.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

Das Plangebiet ist auch 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 auch 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 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan (Anlage 1)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist der Bereich des Plangebietes bereits teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Die östliche Teilfläche in dem die Kita errichtet werden soll, ist jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Im Bereich der geplanten Kita ist der Flächennutzungsplan daher entsprechend zu berichtigen (siehe Anlage 1).

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt sich größtenteils als Ackerfläche dar. Die nördliche Teilfläche des Plangebietes ist nördlich, westlich und südlich von bebauten Wohngrundstücken innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 56 „Das neue Land“ umgeben. Östlich angrenzend befinden sich bebaute Wohngrundstücke im Bebauungsplan Nr. 52 „Am hohen Esch“.

Der Bereich der geplanten Kita ist östlich und südlich von Ackerland umgeben, an dass sich östlich und südlich Wohnbebauung anschließt.

Nördlich befindet sich Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 52 und westlich innerhalb der Bebauungsplanes Nr. 56.

Westlich direkt angrenzend verläuft hier die Uhlandstraße von Norden nach Süden, die im Bereich des Plangebietes bisher nicht ausgebaut ist und sich als Grasweg darstellt.

Die Uhlandstraße ist im überwiegenden Bereich mit einer Breite von 7 m bereits im Bebauungsplan Nr. 56 als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die südlichen ca. 90 m, der im Plangebiet liegenden Uhlandstraße mit der anliegend geplanten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen, sind bisher nicht im Bebauungsplan Nr. 56 festgesetzt. Diese sollen zukünftig die Verbindung der Uhlandstraße zum Torffehnsweg herstellen. Dieser Bereich stellt sich ebenfalls als Grasweg bzw. als unbebaute Fläche zwischen der östlich gelegenen Ackerfläche und der westlich gelegenen Wohnsiedlung dar.

2.5 Immissionssituation

Mit der Landesstraße 53 verläuft die nächstgelegene überörtliche Straße ca. 210 m westlich der nördlichen Teilfläche des Plangebietes. Der Bereich zwischen der Landesstraße 53 und dem Plangebiet ist vollständig mit Wohnhäusern innerhalb ausgewiesener Wohngebiete bebaut und zudem durch eine Lärmschutzwand zum Plangebiet abgeschirmt. Erhebliche Verkehrslärmimmissionen sind daher im Plangebiet nicht zu erwarten.

Emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls 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 Inhalt des Bebauungsplanes / Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen in Plangebiet werden als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und ergänzen damit die direkt angrenzend vorhandenen Wohngebiete städtebaulich sinnvoll.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen und damit der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung angrenzend zu den bestehenden angrenzenden großflächigen Wohngebieten.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleinere gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Die Teilfläche östlich der Uhlandstraße wird gleichzeitig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zur Unterbringung einer Kindertagesstätte festgesetzt.

Da diese öffentliche Einrichtung auch in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist und auch in erster Linie den angrenzenden Wohngebieten dienen soll, erfolgt die überlagernde Festsetzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Höchstwert von 0,4 festgesetzt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO im Bereich der geplanten Wohnhäuser ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Der Ausschluss des § 19 (4) BauNVO begründet andererseits den

Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ, um trotzdem optimale Bebauungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine derartige Festsetzung nicht getroffen, sodass die Grundfläche durch Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden darf, damit ausreichend Flächen für Nebenanlagen wie z.B. Stellplätze o.ä. im Kitabereich zur Verfügung stehen.

Zahl der Vollgeschosse

Die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Plangebietes ist durch freistehende eingeschossige Bebauung geprägt. Für das vorliegende Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse daher ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird eine maximale Sockelhöhe, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte, festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf im Plangebiet maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet und gleichzeitig Problemen bei der Oberflächenentwässerung vorgebeugt.

3.3 Bauweise

Im Bereich der geplanten Wohnhäuser soll eine aufgelockerte Bebauungsstruktur erreicht werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, der umliegenden Bebauungsstruktur und den Bauwünschen der Bevölkerung nach Familienheimen entspricht. Aus diesem Grund wird die offene Bauweise im allgemeinen Wohngebiet auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

Da die Größe der geplanten Kita noch nicht bekannt ist, wird in diesem Bereich keine Bauweise festgesetzt. Nach Auffassung der Gemeinde soll sich die Bebauung auf dem Kitagelände ausschließlich nach dem Bedarf richten.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden im Plangebiet nicht überbaubare Grundstücksflächen von einheitlich 3 m Tiefe festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes zu minimieren. Gleichzeitig sollen die in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grünstreifen und Pflanzgebote im Plangebiet weitergeführt und eine innere Durchgrünung des Plangebietes, wie in den angrenzenden Baugebieten, sichergestellt werden. Es wird daher festgesetzt, dass auf den privaten Baugrundstücken je 50 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist. Ebenso wird eine entsprechende Straßenbegrünung festgesetzt.

Die innerhalb des festgesetzten Wohngebietes entstehenden Gartenflächen und die Freiflächen im Bereich der Kindertagesstätte tragen überdies zu einer Kompensation der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 91 wird im Plangebiet eine Bebauung und Nachverdichtung im Bereich der westlichen Ortslage von Sögel ermöglicht. Durch die Lage des Gebietes im Bereich bestehender Wohnsiedlungen wird die Bebauung innerhalb der Ortslage verdichtet.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, sowohl im Bereich der Gemeinbedarfsfläche als auch im allgemeinen Wohngebiet, wird die zukünftige Bebauung an die umgebende Bebauung angepasst. Insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung entsprechen die Festsetzungen im Plangebiet der umliegend vorhandenen Bebauung. Für die vorhandene Nachbarbebauung sind somit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

<u>Lärmbelastung durch die Kindertagesstätte</u>

Durch die Kindertagesstätte sind zeitweise Lärmimmissionen denkbar. Diese sind jedoch als sozialverträgliche Geräusche (Kinderlärm) einzustufen. Die von Kinderspiel ausgehenden Geräuschemissionen sind nach § 22 Abs. 1a BImSchG regelmäßig nicht als schädliche Umwelteinwirkung anzusehen. Kindergärten und Kindertagesstätten sind deshalb nach der BauNVO als sozial adäquate Ergänzung in allgemeinen Wohngebieten und für den Gebietsbedarf sogar in reinen Wohngebieten zulässig, sodass durch die Planung keine grundsätzlichen Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet liegt, wie in Kap. 2.2 dargelegt, im Bereich der Ortslage von Sögel. Direkt nördlich, westlich und südlich befindet sich bestehende Bebauung. Das Plangebiet ist jedoch planungsrechtlich teilweise als Außenbereich anzusehen. Aufgrund der Lage des Gebietes und der geringen Größe kann das Baugebiet gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13a BauGB ausgewiesen 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 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.

Nach § 13 b BauGB gilt bei Verfahren, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 13.600 m² großen Bereich und schließt mindestens an zwei Seiten an die bebaute Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 3.400 m². Die Voraussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall wird das Plangebiet als Ackerfläche oder Weg genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Lage des Gebietes sowie der intensiven ackerbaulichen Nutzung, mit angrenzend bestehender Bebauung, ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der Gärten sowie den umliegenden Freiflächen genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind. Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Maßnahmen zur Herrichtung des Plangebietes auf den Frei-

flächen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff nochmals zu überprüfen.

5 Erschließung /Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Uhlandstraße und Goethestraße aus.

Die Uhlandstraße hat im Norden Anschluss an die Wahner Straße und im Süden an den Torffehnsweg. Diese haben wiederum Anschluss an die Landesstraße 53.

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit sichergestellt.

5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trink- und Brauchwasser

Die Gemeinde Sögel ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ mit Sitz in Werlte angeschlossen.
Das Plangebiet kann, wie das angrenzende Wohngebiet, an das Leitungsnetz des o.g. Wasserverbandes angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine ausreichende Kapazität der angrenzend vorhandenen Leitungen ist gegeben. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

c) Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Aufstellung der direkt angrenzenden bzw. das Plangebiet umgebenden Bebauungspläne Nr. 52 und 56 sind Untersuchungen bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden. Dabei wurden im Untergrund Geschiebelehmschichten vorgefunden, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind.

Für diese Baugebiete wurden daher bereits Regenwasserrückhalteanlagen vorgesehen, die das anfallende Oberflächenwasser vor einer Einleitung in die Vorflut auf das natürliche Maß drosseln.

Für das vorliegende Plangebiet ist daher ebenfalls vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über vorhandene Leitungen dem ca. 250 m westlich vorhandenen Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Die Plangebietsfläche ist bereits im Oberflächenentwässerungskonzept der Gemeinde Sögel berücksichtigt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist daher ausreichend dimensioniert und kann das Oberflächenwasser des vorlie-

genden Plangebietes mit aufnehmen. Von hier aus wird das Oberflächenwasser, dem natürlichen Abfluss entsprechend, der nächsten Vorflut zugeleitet.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Diese kann durch die zentrale Wasserversorgung und zusätzliche Löschwasserquellen sichergestellt werden.

5.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen. Das Planungsgebiet kann an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen werden.

5.4 Abfallbeseitigung

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. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6 Hinweise

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) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

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), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich nahe des Schießplatzes Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind für die Nutzung im vorliegenden Plangebiet nicht möglich. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon - Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“	8.624 qm (5.009 qm)	63,4 % (36,8 %)
Straßenverkehrsfläche	2.387 qm	17,6 %
Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen	2.584 qm	19,0 %
Plangebiet	**13.595 qm**	**100 %**

8 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 19.03.2018 bis einschließlich 19.04.2018 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Sögel ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 26.06.2018.

Sögel, den 26.06.2018

Bürgermeisterin

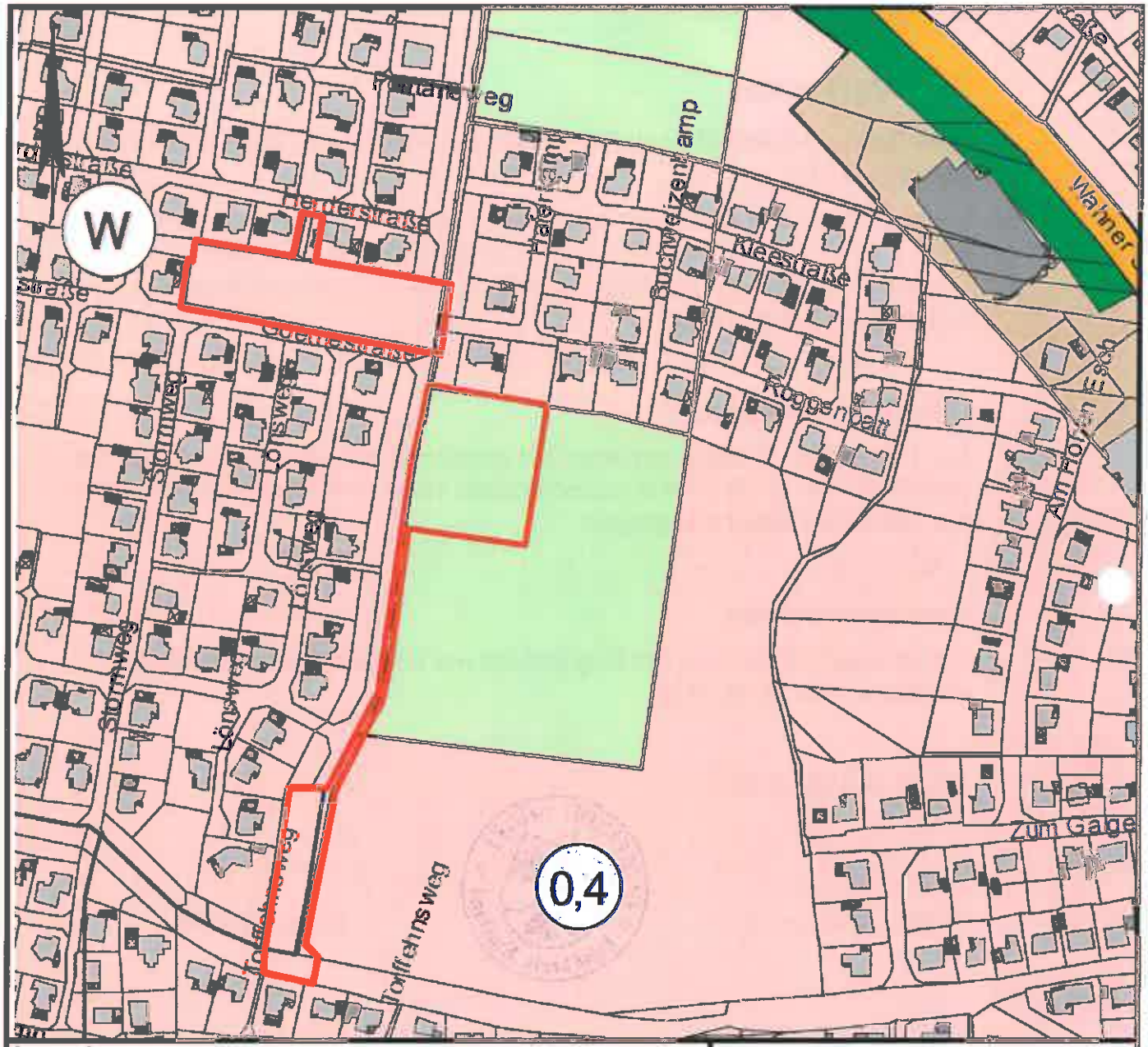
GEMEINDE SÖGEL * Landkreis Emsland *

Gemeindedirektor

9 Anlagen

1.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

1.2. Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 91
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Fläche für die Landwirtschaft

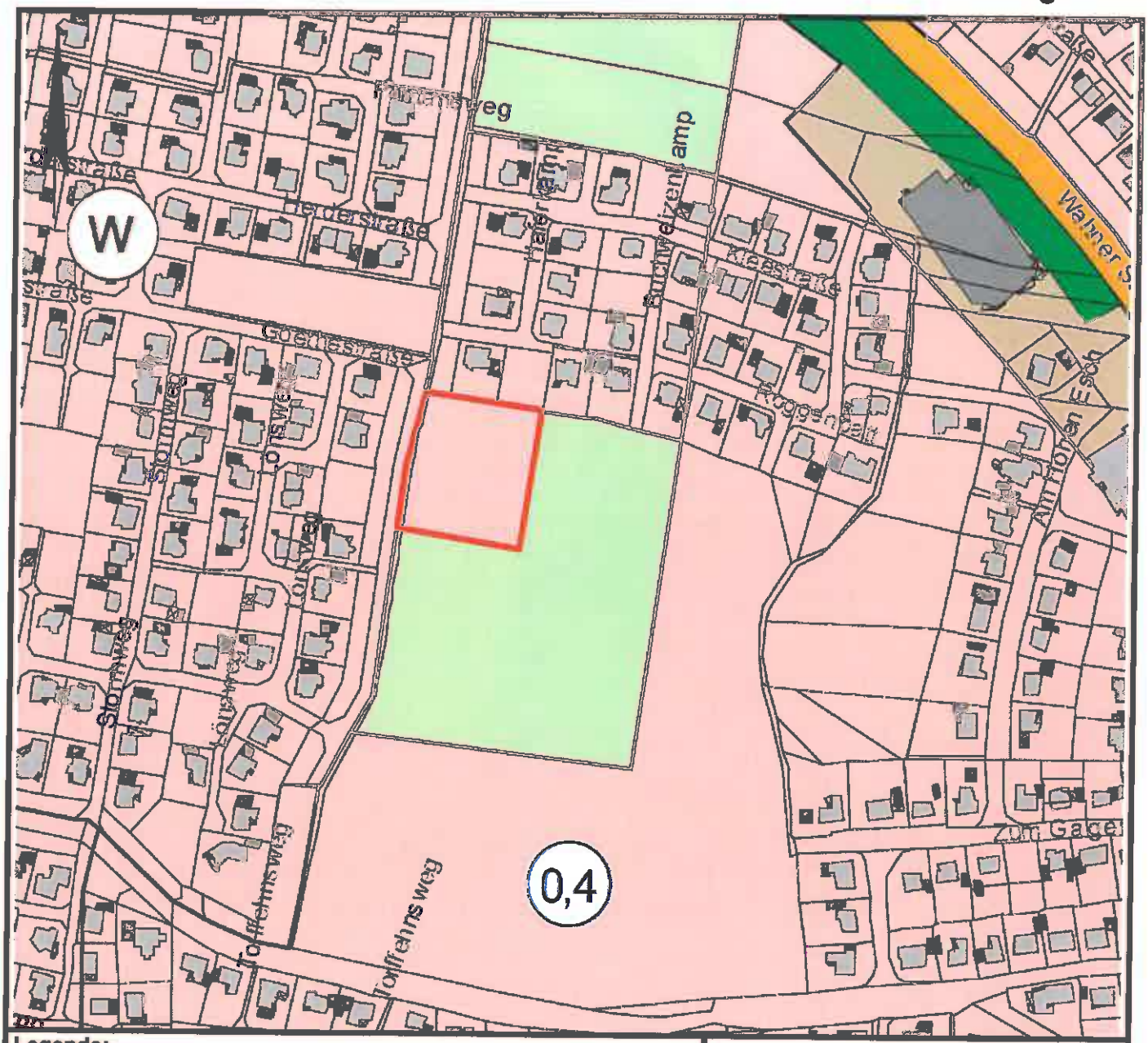
Gemeinde Sögel

Anlage 1.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 91

Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

- unmaßstäblich -

03/2018 Büro für Stadtplanung, Werlte



Legende:

- Geplante 8. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße
- Fläche für die Landwirtschaft

Gemeinde Sögel

Anlage 1.2

der Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 91

Geplante Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (8. Berichtigung)

- unmaßstäblich -

03/2018 Büro für Stadtplanung, Werlte

AMTSBLATT
für den Landkreis Emsland

2018 | Ausgegeben in Meppen am 31.07.2018 | Nr. 20

Inhalt | Seite

A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland

324	Sitzung des Ausschusses für Arbeit, Soziales und Integration	248
325	Bekanntmachung; Feststellung des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); BW Bürgerwindpark Fehndorf/Lindloh GmbH & Co. KG, Haren (Ems)	248
326	Bekanntmachung; Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Firma BW Bürgerwindpark Fehndorf/Lindloh GmbH & Co. KG, Haren (Ems)	249
327	Jahresabschluss der Technologiepark Meppen GmbH für das Geschäftsjahr 2017	250
328	Bekanntmachung; Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Hans-Hermann Santen, Dersum	251
329	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); DB Dersumer Broilermast GmbH & Co. KG; Klein Berßen; Betriebsstandort: Dersum	251
330	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Gerling Hähnchenmast GmbH & Co. KG, Bawinkel	252
331	Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie 2010-75/EU); Anita Meiners, Esterwegen	252

Inhalt | Seite

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden

332	1. Haushaltssatzung; Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Groß Berßen für das Haushaltsjahr 2018	252
333	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens der Gemeinde Emsbüren (in der Fassung vom 01.08.2018)	253
334	Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 180 nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich Liebfrauenkamp“	254
335	Bekanntmachung von Bebauungsplänen der Stadt Lingen (Ems); Bebauungsplan Nr. 36 nach § 13a BauGB, Ortsteil Laxten mit örtlichen Bauvorschriften; Baugebiet: „Südlich der Straße Am Schallenbach“	255
336	Überörtliche Prüfung des Niedersächsischen Landesrechnungshofes zu „Finanzstatusprüfung bei Einheitsgemeinden von 20.000 bis 50.000 Einwohner“ bei der Stadt Papenburg	256
337	Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Jahresabschluss der Stadt Papenburg für das Haushaltsjahr 2016	256
338	Bekanntmachung der Gemeinde Rhede (Ems); Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2019	256
339	Friedhofssatzung der Gemeinde Salzbergen	256
340	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Friedhöfe der Gemeinde Salzbergen; Anlage: Gebührentarif zu § 1 der Satzung	262

§ 10
Aufhebung

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Marien-Kindergartens Holsten-Bexten der Gemeinde Salzbergen" vom 22.06.1995, einschließlich der

1. Satzung zur Änderung der Satzung in Kraft getreten am 01.08.1997, der
2. Satzung zur Änderung der Satzung in Kraft getreten am 01.08.2009, der
3. Satzung zur Änderung der Satzung in Kraft getreten am 01.08.2010 und der
4. Satzung zur Änderung der Satzung in Kraft getreten am 01.08.2015

wird aufgehoben.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. August 2018 in Kraft.

Salzbergen, 26.07.2018

GEMEINDE SALZBERGEN

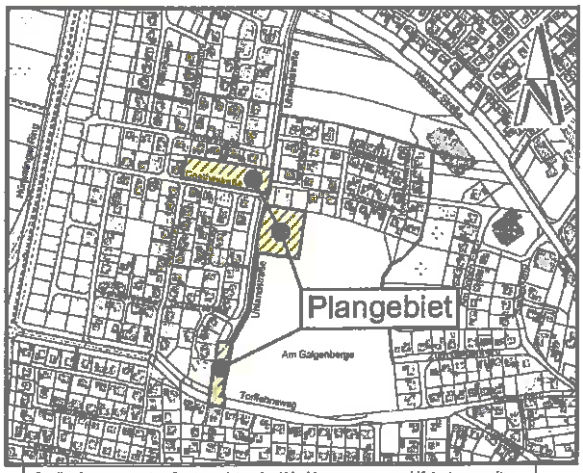
Andreas Kaiser
Bürgermeister

---

344 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan Nr. 91 „Uhlandstraße" der Gemeinde Sögel; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Bebauungsplan Nr. 91 „Uhlandstraße" mit Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Uhlandstraße" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 91 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Sögel, Ludmillenhof, 49751 Sögel, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 91 „Uhlandstraße" 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, 18.07.2018

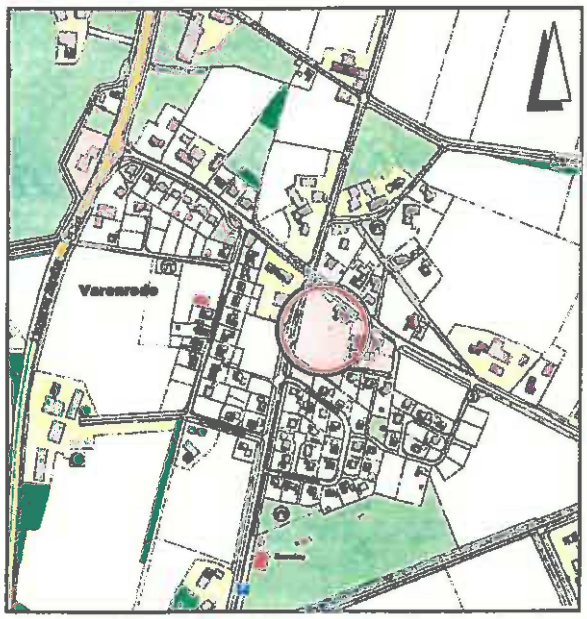
GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

---

345 Gemeinde Spelle – Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Varenroder Pohl"

Der Rat der Gemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Varenroder Pohl" einschließlich der enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, der Begründung sowie des umweltplanerischen Fachbeitrages gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist auf der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet:



(Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen)