

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 15 vom 6. 10. 1977
Bezeichnung: "Schulzentrum Erweiterung"
der Gemeinde Sögel
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Sögel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schulzentrum Erweiterung" beschlossen.

Das ca. 6 ha große Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Sögel. Es wird begrenzt im Norden durch die Parzelle 122 der Flur 5, im Westen durch das Gelände des Gymnasiums (Bebauungsplan Nr. 5), im Süden durch den Park des Schloßes Clemenswerth und im Osten durch die Parzelle 175/1 der Flur 5.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel entsprechend als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

2. Planungsabsichten

Ziel der Planung ist es, für Sportbereiche (Sporthalle, Schwimmhalle, Freisport) in Sögel eine entsprechende Fläche auszuweisen. Geplant ist eine Schwimmhalle mit einer Beckengröße von ca. 27,8 x 45 m. Östlich der Sport- und Schwimmhalle sind Freisportflächen (u.a. ein Sportplatz) vorgesehen.

Die Sporthalle und die Schwimmhalle sollen nicht in der verlängerten Sichtschneise des Schloßes liegen. Laut Aussage des Amtes für Denkmalschutz in Oldenburg sind die Sichtachsen des Schloßes von jeglicher Bebauung freizuhalten. Außerdem soll in Abstimmung mit der Denkmalspflege die Baumallee des Schloßes bis zur Sporthalle verlängert werden.

Entlang der Grenze zum Schloßpark Clemenswerth ist eine 5 m breite Abpflanzung vorgesehen.

Der Freiraum zwischen dem jetzigen Ackerrand und dem Park soll in seiner Abmessung und Gestaltung erhalten bleiben.

3. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches:		6,65 ha
überbaubarer Bereich	0,5 ha	
Fläche für Stellplätze	0,36 ha	
öffentl. Verkehrsfläche	<u>0,17 ha</u>	<u>1,03 ha</u>
Nettogrünfläche		5,62 ha

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei öffentliche Planstraßen im Nordwesten und Südwesten des Plangebietes.

Die Planstraßen sollen als Stichstraßen mit guten Wendemöglichkeiten ausgebildet werden. Im Plangebiet sind 144 Stellplätze ausgewiesen. Weitere 10 Stellplätze stehen im Bereich des Heizhauses zur Verfügung. Sämtliche Stellplätze sind über die öffentlichen Verkehrsflächen zu erreichen.

Eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde ausgewiesen, um Rettungsfahrzeugen u.ä. die Möglichkeit der Zufahrt und Durchfahrt zu geben und durchgehende Leitungstrassen zu ermöglichen. Mit dieser Lösung soll aber gleichzeitig vermieden werden, daß ein Durchgangsverkehr über das Schulgelände entsteht und dadurch die Sicherheit der Kinder gefährdet wird.

5. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Sögel angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird in die zentrale Kläranlage abgeleitet. Die Kläranlage wird entsprechend der zu erwartenden Mehrbelastung erweitert.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Das Gebiet wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland entsorgt.

7. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen:

- a) für die Anlage der Straßen und Parkplätze einschl. Straßenentwässerung und Beleuchtung
ca. 1.700 qm x 60,-- DM 102.000,-- DM
zu Lasten der Gemeinde 51.000 - DM
- b) Verwirklichung für die Verwirklichung ist vorgesehen
- im Haushaltsjahr 1979 DM 21.000 -
im Haushaltsjahr 1980 DM 30.000 -

8. Sonstige Maßnahmen

Die Gemeinde Sögel behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. und V. Teiles des BBauG vor. Sollte es zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des BBauG verfahren.

9. Verfahren

In seiner Stellungnahme vom 27. 7. 1978 regt der Landkreis Emsland an,
in Pkt. C 1:
Die Fahrerschließung auf das Sportgelände parallel zum Wirtschaftsweg zu führen.

Diesem Punkt wird im Bebauungsplan nicht gefolgt, aus folgenden Gründen

- a) Der Wirtschaftsweg bildet den Abschluß des Parkes. Er ist gleichzeitig der "Sockel" des Waldes und Trennungszone zwischen Wald und Sportfläche.
- b) Die Einheit der Sportanlagen mit den dazu-gehörenden Stellplätzen und Auffahrten soll betont und bewußt von der historischen Anlage abgesetzt werden.
- c) Im Bereich dieses Bebauungsplanes findet "Verkehr" nur als Ziel- und Quellverkehr zu den Stellplätzen statt.

zu Pkt. 2:

Das Planzeichen "Sportplatz" wurde aus dem Plan herausgenommen. Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche bleibt bestehen.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück,

Hütker
.....
- Hütker -

Sögel, den -4. Dez. 1979

Hütker
.....
- Bürgermeister -



Hütker
.....
- Gemeindedirektor -

Diese Begründung* hat mit dem Bebauungsplan Nr. 15 in der Zeit vom 29. Mai 1978 bis 30. Juni 1978 öffentlich ausgelegen.

* mit Ausnahme v. Pkt. 9 „Verfahren“

Sögel, den -4. Dez. 1979

Hütker
.....
- Gemeindedirektor -



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 15 vom 21. Aug 1978 zugrunde gelegen.

Sögel, den -4. Dez. 1979

Hütker
.....
- Gemeindedirektor -



Hat vorgelegen

Oldenburg, den 10. März, 1980
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

Hütker

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr. 11	Herausgeber: Landkreis Emsland	30.4.1980
--------	--------------------------------	-----------

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		105 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Neubörger für das Haushaltsjahr 1980 vom 26.2.1980	68
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		106 Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil 1“ - 1. Änderung - der Stadt Papenburg	69
99 Prüfung des Jahresabschlusses 1978 bei der Hümmlinger Kreisbahn	66	107 Bebauungsplan Nr. 15 „Schulzentrum - Erweiterung“ der Gemeinde Sögel	69
100 Verordnung über die Zulassung von bestimmten Waren des täglichen Bedarfs, die zu den Gegenständen des Wochenmarktes in der Stadt Haren (Ems) gehören	66	108 Bebauungsplan Nr. 18 „Torffehnsweg“ der Gemeinde Sögel	69
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		109 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Gemeinde Surwold	70
101 Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Mühlenkamp“ der Gemeinde Esterwegen	67	110 Bebauungsplan Nr. 3 - 3. Änderung - der Gemeinde Surwold Baugebiet: „Am Küstenkanal“	72
102 Bebauungsplan Nr. 126 - Teil III - Baugebiet: „Am Neuen Friedhof“ der Stadt Lingen	67	111 Bebauungsplan Nr. 6 A - 1. Änderung - der Gemeinde Surwold Baugebiet: „An der Hauptschule“	72
103 Bebauungsplan Nr. 3 - Ortsteil Laxten - Baugebiet: „Wohnpark Gauerbach“ der Stadt Lingen	68	112 Vereinfachte Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schultenhof“ der Gemeinde Thuine	72
104 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Meppen für das Haushaltsjahr 1980 vom 21.2.1980	68	113 Bebauungsplan Nr. 32 „Erholungsgebiet Reiterstadion“ der Gemeinde Werlte	73
		114 Änderung von Bebauungsplänen der Gemeinde Werlte	73

B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

99 Prüfung des Jahresabschlusses 1978 bei der Hümmlinger Kreisbahn

Aufgrund des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KOMMUNA-TREUHAND GmbH, 2870 Delmenhorst, über den Jahresabschluß zum 31.12.1978 der Hümmlinger Kreisbahn hat die Bezirksregierung Weser-Ems den als Anlage abgedruckten Bestätigungsvermerk erteilt.

LANDKREIS EMSLAND Meppen; d. 18.4.1980
Der Oberkreisdirektor

ANLAGE

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Es wird festgestellt, daß nach pflichtgemäßer Prüfung durch die vom Kommunalprüfungsamt der Bezirksregierung Weser-Ems beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Kommuna-Treuhand GmbH, Delmenhorst, aufgrund der Schriften, Bücher und sonstigen Unterlagen der Hümmlinger Kreisbahn sowie der erteilten Aufklärungen und Nachweise die Buchführung und der Jahres-

abschluß für das Geschäftsjahr 1978 den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.
Im übrigen haben auch die wirtschaftlichen Verhältnisse des Betriebes - abgesehen von der unzureichenden Ertragslage - wesentliche Beanstandungen nicht ergeben.

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS Oldenburg, d. 3.4.1980
-202-10720-54-2/80 -
Im Auftrage
Suhrkamp

100 Verordnung über die Zulassung von bestimmten Waren des täglichen Bedarfs, die zu den Gegenständen des Wochenmarktes in der Stadt Haren (Ems) gehören

Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Gewerbeordnung in der Fassung vom 1.1.1978 (BGBl. I, S. 97) sowie der Verordnung zur Über-

§ 5

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) 250 v.H.
 - b) für Grundstücke (Grundsteuer B) 250 v.H.
2. Gewerbesteuer
 - a) nach dem Gewerbeertrag und Gewerbekapital 290 v.H.
 - b) Lohnsummensteuer — v.H.
 - c) Mindeststeuer
 - ca) Hausgewerbetreibende — DM
 - cb) Sonstige Gewerbetreibende — DM

Neubörger, den 26.2.1980

GEMEINDE NEUBÖRGER

Langen
Bürgermeister

Jütte
i. Beigeordneter

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1980 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Genehmigungspflicht der Realsteuersätze der Gemeinden vom 30.9.1963 erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 17.4.1980 - 202-15-2/10 - erteilt worden.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an 7 Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Neubörger öffentlich aus.

GEMEINDE NEUBÖRGER Neubörger, den 18.4.1980
Der Gemeindedirektor

106 Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil 1“ - I. Änderung - der Stadt Papenburg

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 24.3.1980 - Az.: 309.9-21102-54041 - die I. Änderung des o.a. Bebauungsplanes gem. § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (I. Änderung) ist im abgebildeten Planausschnitt der Topographischen Karte, M. 1 : 25.000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessungsamt -, dargestellt.

Der genehmigte Bebauungsplan (I. Änderung) mit Begründung liegt gem. § 12 BBauG im Rathaus, Stadtbauamt (Neubau), Zimmer 66, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil 1“ - I. Änderung - rechtsverbindlich geworden.

Es wird darauf hingewiesen, daß gem. § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Papenburg) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des

Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Papenburg geltend gemacht worden ist.



STADT PAPENBURG
Der Stadtdirektor

Papenburg, den 10.4.1980

107 Bebauungsplan Nr. 15 „Schulzentrum - Erweiterung“ der Gemeinde Sögel

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat am 10.3.1980 den Bebauungsplan Nr. 15 „Schulzentrum - Erweiterung“ der Gemeinde Sögel genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 17, öffentlich aus.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

Sögel, den 2.4.1980

108 Bebauungsplan Nr. 18 „Torffehnsweg“ der Gemeinde Sögel

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat am 21.3.1980 den Bebauungsplan Nr. 18 „Torffehnsweg“ der Gemeinde Sögel genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 17, öffentlich aus.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

Sögel, den 2.4.1980