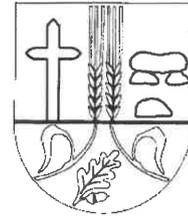


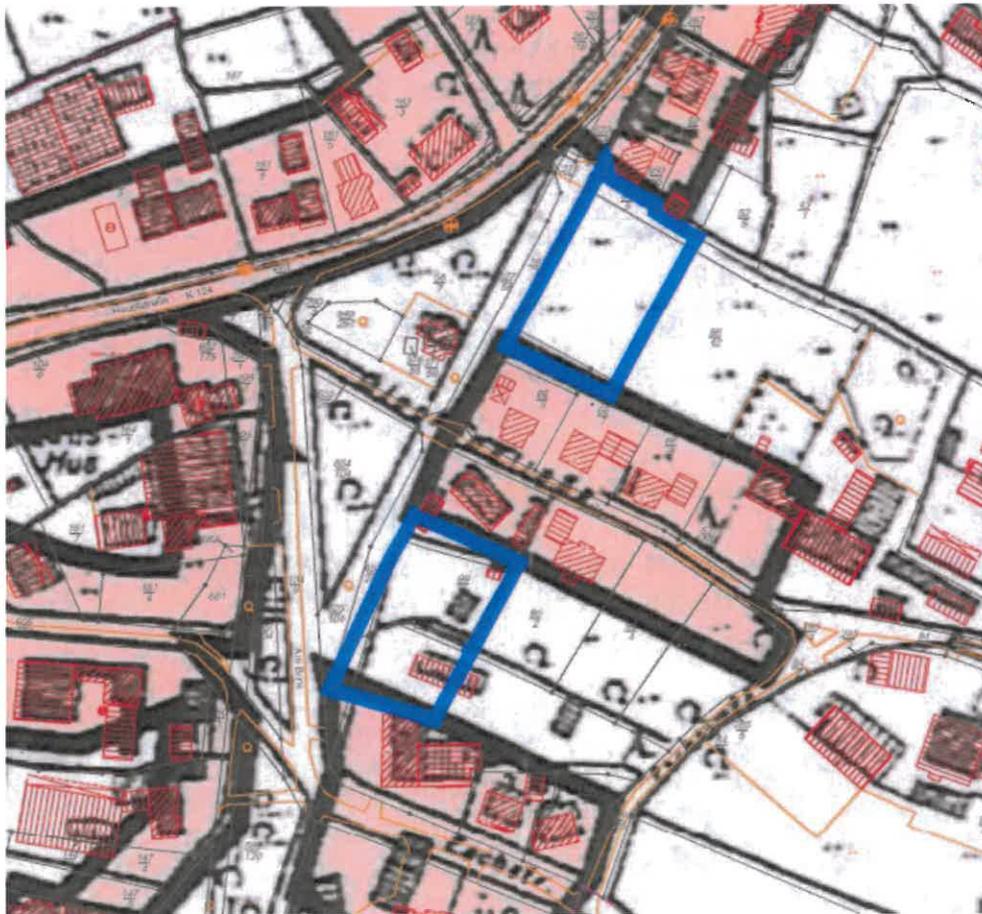
**Gemeinde Spahnharrenstätte**  
**Der Bürgermeister**



**49751 Spahnharrenstätte**  
Hauptstraße 50

Telefon 05951 / 2234  
Telefax 05951 / 3927

**Satzung** (Einbeziehungssatzung)  
Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 für den Bereich  
„Am Brink“ **URSCHRIFT**

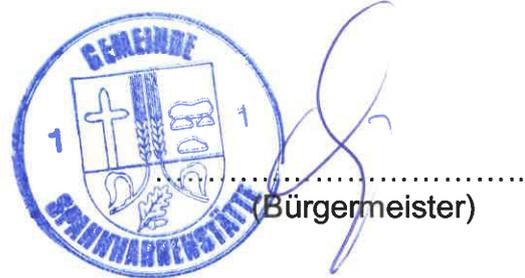


**Samtgemeinde Sögel**  
Fachbereich Bauwesen  
Ludmillenhof  
49751 Sögel

## Präambel

Auf des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in seiner Sitzung am 20.07.2021 diese Satzung nach des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), bestehend aus der beiliegenden Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Regelungen, als Satzung beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 20.07.2021



### § 1 Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für den Bereich „Am Brink“ entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Einziehung

Der in der Anlage dieser Satzung entsprechend abgegrenzte Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in die als im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Spahnharrenstätte einbezogen.

### § 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Im Satzungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Spahnharrenstätte, den 20.07.2021

.....  
(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 dem Entwurf dieser Satzung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 26.04.2021 bis 26.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Spahnharrenstätte, den 20.07.2021

.....  
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nebst Begründung in seiner Sitzung am 20.07.2021 beschlossen.

Spahnharrenstätte, den 20.07.2021

.....  
(Bürgermeister)

Der Beschluss dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2021 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Diese Satzung ist damit am 31.08.2021 in Kraft getreten.

Spahnharrenstätte, den 31.08.2021

.....  
(Bürgermeister)

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Spahnharrenstätte, den .....2022

.....  
(Bürgermeister)

# Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: ALK M 1 : 2.000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt für die Gemeinde Spahnharrenstätte durch das Katasteramt Meppen.

# Hinweise

## 1. 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 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. Naturschutz

Im Satzungsgebiet befinden sich im südlichen Teilbereich zu Wohngebäuden gehörende Gartengrundstücke, die teilweise mit Gehölzen bewachsen bzw. mit Nebenanlagen bebaut sind. Im nördlichen Teilbereich des Satzungsgebietes werden untergeordnet Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Es handelt sich um Flächen, bei denen offensichtlich ist, dass keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche betroffen sind, die eine Bebauung ausschließen. Das gleiche gilt für die angrenzenden Nutzungen.

Aus § 1a Abs. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass die Eingriffsregelung des BauGB (§ 1a Abs. 3 BauGB) nur für Bauleitpläne gilt. Da § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB keine weitergehende Regelung enthält, werden im Unterschied zu den Bauleitplänen bei Einbeziehungssatzungen auch keine Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft erlassen.

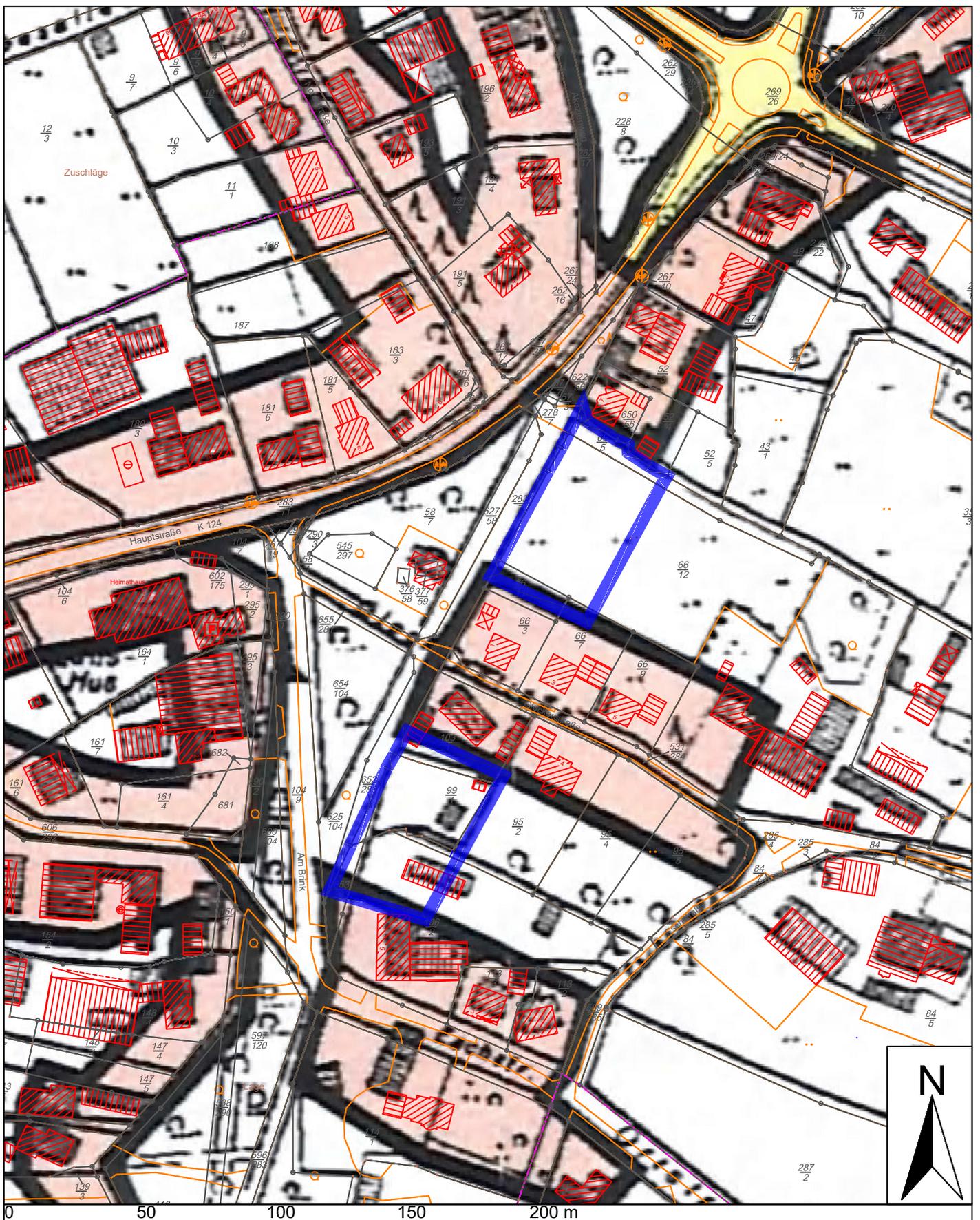
Über die Kompensation ist vielmehr mit dem konkreten Vorhaben nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen zu entscheiden. Bei der jeweiligen Bauantragstellung ist für die ordnungsgemäße, objektbezogene „Abarbeitung“ der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu sorgen.

## 3. Wehrtechnische Dienststelle (WTD 91)

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, 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 geltend gemacht werden.

## 4. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenen Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann es durch die vorhandene Tierhaltung in der Nachbarschaft zeitweise zu Geruchsbelästigungen kommen.



Maßstab 1 : 2.000



Geltungsbereich  
Einbeziehungssatzung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Gemeinde Spahnharrenstätte

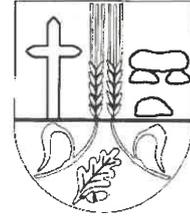


Satzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Datum: 20.07.2021

# Gemeinde Spahnharrenstätte

## Der Bürgermeister

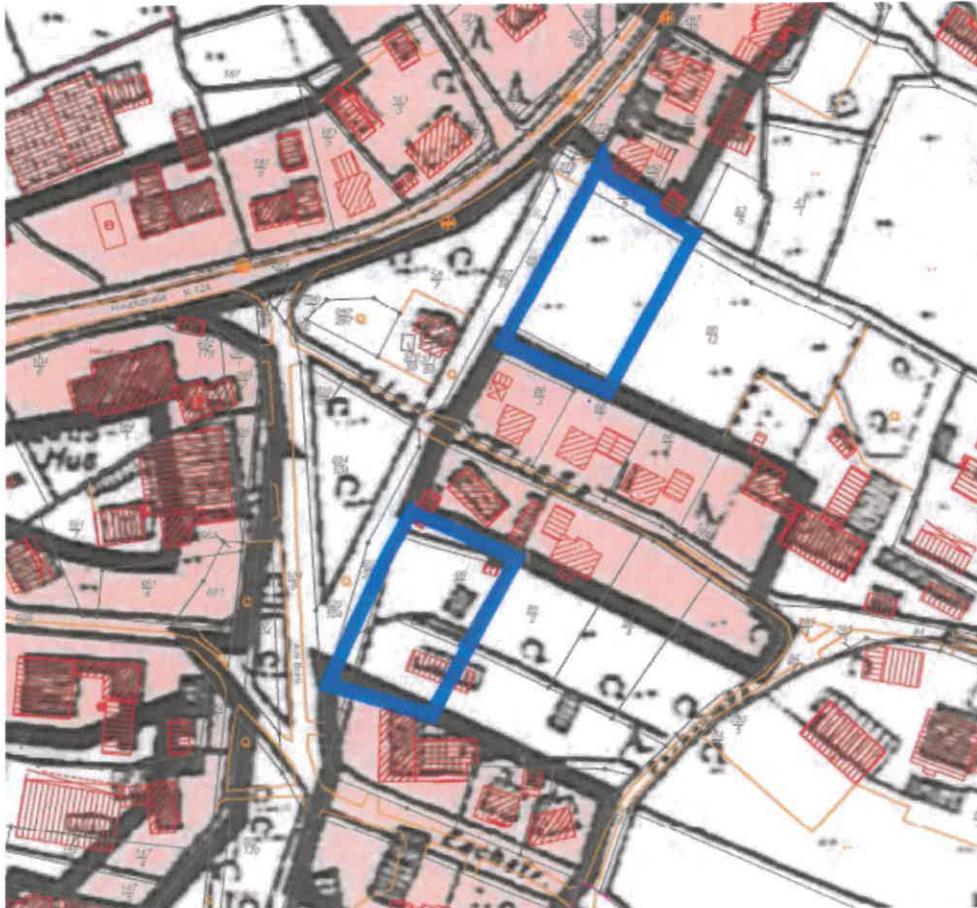


**49751 Spahnharrenstätte**  
Hauptstraße 50

Telefon 05951 / 2234  
Telefax 05951 / 3927

## Einbeziehungssatzung für den Bereich „Am Brink“

# URSCHRIFT



**Begründung zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Samtgemeinde Sögel**

Ludmillenhof  
49751 Sögel

---

**Einbeziehungssatzung für den Bereich „Am Brink“ in der Gemeinde Spahnharrenstätte, Landkreis Emsland****Gliederung**

<b>1.Lage und Abgrenzung des Gebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>2.Ziel und Absicht der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.Erschließung/ Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>4</b>
3.1. Verkehrsmäßige Erschließung .....	4
3.2. Ver- und Entsorgung .....	4
3.2.1. Abwasserbeseitigung .....	4
3.2.2. Oberflächenwasser .....	4
3.2.3. Trink- und Brauchwasserversorgung .....	4
3.3. Sonstige Erschließung .....	4
<b>4.Immissionen .....</b>	<b>5</b>
4.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91) .....	5
4.2. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen .....	5
4.3. Altlasten .....	5
<b>5.Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....</b>	<b>5</b>
<b>6.Artenschutz .....</b>	<b>6</b>
<b>7.Hinweise .....</b>	<b>6</b>
7.1. Archäologische Bodenfunde .....	6
7.2. Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich Gebäudeenergiegesetz (GEG) .....	6
<b>8.Verfahren .....</b>	<b>7</b>

## 1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das in der vorliegenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgeführte Gebiet liegt unmittelbar im Bereich der bebauten Ortslage der Gemeinde Spahnharrenstätte im Ortsteil Harrenstätte. Das Gebiet wird hierbei der Straßenbezeichnung des Bereiches zugeordnet.

Es handelt sich um zwei Abschnitte, die jeweils südlich und nördlich der vorhandenen Bebauung an der „Glockenstraße“ liegen. Die Straße „Am Brink“ verläuft westlich, die im Norden auf die „Hauptstraße“ führt. Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Festsetzung im beigefügten Plan.

## 2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Gemeinde Spahnharrenstätte beabsichtigt innerhalb des Ortsteiles Harrenstätte für den Bereich „Am Brink“ eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) festzusetzen. Mit der Aufstellung dieser Satzung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die bisherige Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB in den Innenbereich der Gemeinde Spahnharrenstätte einzubeziehen und die planungsrechtliche Beurteilung von künftigen Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB zu ermöglichen.

In den Jahren 1976 bis 1977 wurden zur Vorbereitung der Flächennutzungsplanung Kartenunterlagen erstellt, in denen neben den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen auch die im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellt sind. Hierbei handelt es sich bei den sogenannten Ortlagenkarten um unverbindliche Pläne, die nur für den verwaltungsinternen Dienstgebrauch bestimmt sind und keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung begründen. In den Folgejahren entwickelten sich die Karten zu einem grundlegenden Instrument für die Beurteilung von „Innenbereichs- und Außenbereichsvorhaben“.

Die nunmehr festgesetzte Satzungsgebiete grenzen unmittelbar an den entsprechend abgegrenzten Bereich des „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ der Gemeinde Spahnharrenstätte im Ortsteil Harrenstätte.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel sind die festgesetzten Satzungsgebiete nicht als Bauflächen ausgewiesen. Es handelt sich hier um landwirtschaftliche Flächen, die durch angrenzende bestehende bauliche Nutzungen geprägt werden. Aus Sicht der Gemeinde Spahnharrenstätte sind somit die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt.

Auf Grund der teilweise vorhandenen Bebauung stellt die Einbeziehung der Satzungsgebiete in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Abrundung bzw. Arrondierung des gesamten Siedlungsbereiches der Gemeinde Spahnharrenstätte dar. Mit der Festsetzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB verfolgt die Gemeinde Spahnharrenstätte darüber hinaus die Zielsetzung vorhandene Infrastruktureinrichtungen entsprechend wirtschaftlich zu nutzen. Dies beinhaltet insbesondere die nunmehr geplante Bebauung der aufgeführten Straßenabschnitte im weiteren Verlauf, bevor neue aufwendige Erschließungseinrichtungen erstellt werden müssen.

Mit der Aufstellung dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die bestehenden baulichen Strukturen der Gemeinde Spahnharrenstätte im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fortgeführt.

### **3. Erschließung/ Ver- und Entsorgung**

#### **3.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist über die umliegenden Gemeindestraßen sichergestellt.

#### **3.2. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist im Bereich eines technisch vollständig erschlossenen Siedlungsbereichs.

Für eine ergänzende Bebauung ist der Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen möglich.

##### **3.2.1. Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist teilweise an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Soweit Teilbereich nicht angeschlossen bzw. angeschlossen werden können, ist im Rahmen der jeweiligen Bebauung eine Kleinkläranlage vorzusehen.

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist somit gewährleistet.

##### **3.2.2. Oberflächenwasser**

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Der Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung muss daher im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung und des wasserrechtlichen Antrages geführt werden. Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

##### **3.2.3. Trink- und Brauchwasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband "Hümmling" mit Sitz in Werlte.

#### **3.3. Sonstige Erschließung**

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln -Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW- erstellt. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

Die Entsorgung der im Satzungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## 4. Immissionen

### 4.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen.

Das Plangebiet befindet sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. 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. Das Schießen findet regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### 4.2. Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bezüglich der Landwirtschaft wird auf die bestandsgebundene Situation verwiesen.

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe sowie durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auftreten können und diese als zumutbar eingestuft werden.

Es sind in diesen Bereichen dorfgebietstypische sonstige Nutzungen durchaus zulässig. Bei der Bebauung der jeweiligen Flächen ist daher im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelbeurteilung die Zulässigkeit aus Sicht des Immissionsschutzes zu betrachten.

### 4.3. Altlasten

Nach Prüfung der im Altlastenkataster des Landes Niedersachsen erfassten Altablagerungen ist festzustellen, dass keine „Altlasten“ im o. g. Untersuchungsbereich vorzufinden sind.

Es wird daher bei der gebotenen Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Altablagerungen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung der vorhandenen Unterlagen eine Beeinträchtigung des Satzungsgebietes ausgeschlossen werden kann.

## 5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 3 ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich für die möglichen Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Allgemein ist jedoch festzustellen, dass durch die Flächenauswahl des Satzungsgebietes dem Vermeidungsgrundsatz nach § 8 Nieders. NatG hinsichtlich der Beeinträchtigung der Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.

Der vorgesehene Bereich ist von Bebauung bereits mehr oder weniger eingeschlossen, so dass eine Zersiedlung der freien Landschaft nicht erfolgt. Darüber hinaus wird der zusätzliche Bau von Erschließungsstraßen vermieden.

Das vorliegende Satzungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB weist die Gemeinde Spahnharrenstätte darauf hin, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

## **6. Artenschutz**

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig.

Das Plangebiet ist durch die umliegende Bebauung stark anthropogen geprägt.

Aus diesem Grunde und aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der im Umfeld verbleibenden Freiflächen, Bäume und Gärten, genügend Ausweichlebensräume finden, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, darf die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von 1. März bis 31. Juli, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. In der Satzung ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

## **7. Hinweise**

### **7.1. Archäologische 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 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).

### **7.2. Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Zum 1. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten. Durch das GEG werden das bisher gültige Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt. Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die

energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

## 8. Verfahren

### Bearbeitung

Satzung und Begründung wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Ludmillenhof  
49751 Sögel

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 lag zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 26.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### Satzungsbeschluss

Der Beschluss dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Spahnharrenstätte wurde in der Sitzung am 20.07.2021 gefasst.

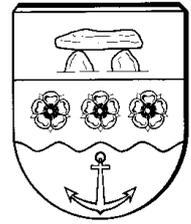
Diese Begründung hat mit der Satzung der Beschlussfassung zugrunde gelegen.

Spahnharrenstätte, den 20.07.2021



# AMTSBLATT

## für den Landkreis Emsland



2021

Ausgegeben in Meppen am 31.08.2021

Nr. 19

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
<b>A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland</b>			
342 Öffentliche Bekanntmachung; Bestellung zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger; Kai-Uwe Günther, Werlte	323	348 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Am Brink“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Einbeziehungsatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
343 Bekanntmachung einer Genehmigung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Werner Hölscher, Emsbüren	323	349 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplaatzen“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	326
344 Bekanntmachung; Durchführung einer Online-Konsultation gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG); Windpark Rhede GmbH & Co. KG, Rhede (Ems)	323	350 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenstraße I“, 3. Änderung, Gemeinde Sustrum; Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)	327
<b>B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden</b>		<b>C. Sonstige Bekanntmachungen</b>	
345 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Klein Berßen; Bebauungsplan Nr. 27 „Rauhfehn, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Klein Berßen mit örtlichen Bauvorschriften; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB	324		
346 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 01-09/02 „Zwischen Dorfstraße und Klaus-Jost-Straße“, Ortschaft Altenberge	324		
347 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“, 1. Änderung der Gemeinde Hüven; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	325		

**348 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Am Brink“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung i. V. m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im nachstehenden Übersichtsplan blau umrandet dargestellt.



Die Satzung liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Weiterhin können diese Unterlagen auch im Internet unter der Adresse „[www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene](http://www.soegel.de/samtgemeinde/bauleitplanung/bebauungsplaene)“ eingesehen sowie zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen „<https://uvp.niedersachsen.de>“ abgerufen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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 der Satzung 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 Spahnharrenstätte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Spahnharrenstätte, 23.08.2021

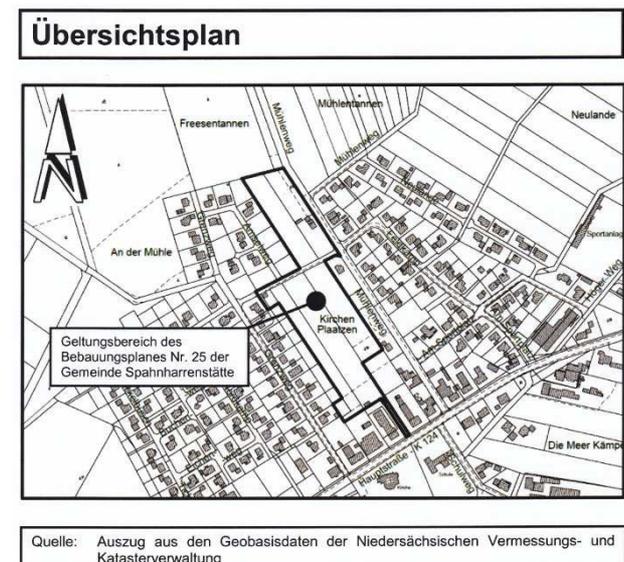
GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE  
Der Bürgermeister

**349 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplätzen“ der Gemeinde Spahnharrenstätte; Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 den Bebauungsplan Nr. 25 „Kirchenplätzen“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kirchenplätzen“ ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 25 liegt mit Begründung bei der Gemeinde Spahnharrenstätte, Hauptstraße 50, 49751 Spahnharrenstätte, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.