

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan

Bezeichnung: "Mühlenstraße"

der Gemeinde Stavern

Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Mühlenstraße" liegt im Ortsteil Groß Stavern südlich des Ortskernes, westlich der Mühlenstraße (K 163).

Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 165/27 der Flur 9, der Gemarkung Groß Stavern.

Das Gebiet, das bereits mit einem Wohngebäude bebaut ist, im übrigen aber z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt wird, ist Bestandteil des landwirtschaftlichen Siedlungsbereiches im Süden der Ortslage Groß Stavern. Es ist umgeben von ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen und liegt in enger Nachbarschaft zu Hofstellen mit angegliederten Wohngebäuden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind entwickelt aus der 11. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, die mit Verfügung vom 28.09.1981 durch die Bezirksregierung Weser - Ems genehmigt wurde. Diese Flächennutzungsplanänderung stellt für den Bereich des Bebauungsplanes "Gemischte Baufläche" dar.

2. Planungserfordernis

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird, wie zuvor die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die innerhalb seines Geltungsbereiches angestrebte bauliche Entwicklung nicht mehr im Rahmen des § 35 BBauG "Bauen im Außenbereich" zu verwirklichen ist.

3. Planungsabsichten

Die Gemeinde Stavern beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße" rechtliche Voraussetzungen für eine weitere Bebauung des Flurstückes 165/27 und deren notwendige Erschließung zu schaffen. Gleichzeitig soll durch Schließung einer Baulücke der landwirtschaftliche Siedlungsbereich im Süden des Ortsteiles Groß Stavern arrondiert werden.

In Anpassung an den landwirtschaftlich strukturierten Raum ist für die Art der baulichen Nutzung die Ausweisung eines "Dorfgebietes" vorgesehen. Innerhalb dieses Gebietes soll Ortsansässigen die Möglichkeit gegeben werden, in der Nähe ihrer Hoflage Gebäude errichten zu können. Dem Charakter des Siedlungsraumes beiderseits der Mühlenstraße, der durch die enge Benachbarung von Wohngebäuden und Betriebsgebäuden gekennzeichnet ist, wird damit entsprochen.

Innerhalb des festgesetzten überbaubaren Bereiches können bis-zu-II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Dabei sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschößflächenzahl von 0,6 einzuhalten.

Für die Geschößflächenzahl wird der gem. § 17 zulässige Höchstwert bewußt unterschritten, da erfahrungsgemäß bei einer bis-zu-II-geschossigen Bebauung eine so hohe Ausnutzung nicht erfolgt und um eine zu intensive Überbauung der Flächen zu verhindern.

Zur Mühlenstraße (K 163) müssen zukünftige Gebäude einen Abstand von mindestens 20,0 m einhalten.

4. Verkehrliche Erschließung

Ausgehend von der Mühlenstraße soll ein kurzer Stichweg die Bebauung im Plangebiet erschließen. Die Anbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz in der Gemeinde Stavern ist damit hergestellt.

Damit Fahrzeuge am Ende der Stichstraße problemlos wenden können, soll hier ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 12,5 m ausgebaut werden. Um eine reibungslose Müllabfuhr zu gewährleisten, wird im Einmündungsbereich der Stichstraße in die Mühlenstraße ein Abstellplatz für Müllbehälter eingerichtet. An den Abholtagen sind hier die Behälter abzustellen.

Die Einmündungsradien werden mit 12,5 m angelegt. Einzelheiten wie Höhe und Entwässerung werden mit dem Kreis abgestimmt.

5. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobauland	0,5 ha = 100 %
././. Öffentliche Verkehrsfläche	0,04 ha = 8 %
<hr/>	
Nettobauland	0,46ha = 92 %

ausgewiesen als "Dorfgebiet" (MD), bis-zu-II-geschossig.

GRZ = 0,4 max. überbaubare Fläche	1.840 qm
GFZ = 0,6 max. Geschoßfläche	2.760 qm

6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Sämtliche neu zu errichtenden Gebäude werden entsprechend der vorhandenen Bebauung satzungsgemäß an die zentrale Abwasserentsorgung der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Gemeinde Stavern liegt im Entsorgungsraum der Kläranlage Klein Berßen.

Ebenso erfolgt der Anschluß des Gebietes, soweit noch erforderlich, an die zentrale Trinkwasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling". Anfallendes Oberflächenwasser, das nicht innerhalb der Grundstücksflächen versickert, wird im Zuge der Straßenentwässerung dem Vorfluter schadlos zugeleitet. Dabei wird § 10 NWG beachtet. Auf Grund der geringen Größe des Gebietes ist jedoch mit einer Verschärfung des Abflusses nicht zu rechnen.

7. Kosten der Erschließung

Für die Erschließung des Gebietes ergeben sich, überschlägig ermittelt, folgende Kosten:

- a) für die Anlage der Stichstraße
einschl. Entwässerung und Beleuchtung, aussch. Grunderwerb

ca. 400 qm x DM 60,00	24.000,00 DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %	2.400,00 DM

- b) für die Abwasserbeseitigung
(Schmutzwasserkanal)
ca. 50 lfm x DM 220,00 11.000,00 DM
- c) für die Trinkwasserleitung
ca. 50 lfm x DM 120,00 6.000,00 DM
- d) für die Oberflächenentwässerung
(Regenkanal)
ca. 50 lfm x DM 180,00 9.000,00 DM

davon zu Lasten der Gemeinde

6.000,- DM

Der Gemeinde insgesamt entstehende Kosten

8.400,- DM

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 19 83 DM 5.000,-

im Haushaltsjahr 19 84 DM 3.400,-

Für die Trinkwasserleitung und die Abwasserbeseitigung entstehen der Gemeinde Stavern direkt keine Kosten, da Träger dieser Maßnahmen der Wasserbeschaffungsverband "Hümmling" bzw. die Samtgemeinde Sögel sind.

8. Grünflächen

Zur Abschirmung und Eingliederung des Gebietes wird auf den Privatgrundstücken an den Grenzen eine 3 m breite Abpflanzung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan nicht dargestellt worden, da diese durch privatrechtliche Abmachung abgesichert wird.

Darüber hinaus werden die Freiflächen gärtnerisch angelegt.

9. Abwägung

Die Ansiedlung im Geltungsbereich ist nur Ortsansässigen vorbehalten. Man kann daher davon ausgehen, daß diese mit den Verhältnissen vertraut sind, zu denen auch eine zeitweilige Geruchs- und Geräuschbelästigung aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung der Höfe und Ackerflächen gehört.

Bei der Betrachtung des Dorfgebietes ist nicht nur der enge Rahmen dieses Bebauungsplanes sondern die gesamte engere Ortslage zu sehen, die insgesamt als Dorfgebiet betrachtet werden muß. In einem Dorfgebiet sind auch sonstige Wohngebäude zulässig.

Dabei muß der Charakter des Gesamtgebietes aber erhalten bleiben. Auf Grund der Struktur dieses Gebietes und der Umgebung wurde ein öffentlicher Kinderspielplatz nicht ausgewiesen.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Gemeinde Stavern behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor. Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Bestimmungen des BBauG verfahren.

Zur Verwirklichung der Stichstraße mit Wendehammer ist jedoch eine Regelung der Entschädigungsfrage im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer vorgesehen.

11. Hinweis

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

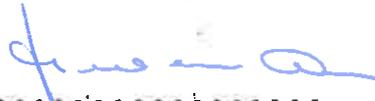
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalspflege (2902 Rastede, Feldbreite 23 A) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

Gemeinde Stavern, den 12.12.1982


.....
- Ratsmitglied -


.....
- Bürgermeister -

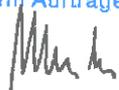
Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG vom 24. März zugrundegelegt.

Gemeinde Stavern, den 12.12.1982


.....
- Bürgermeister -

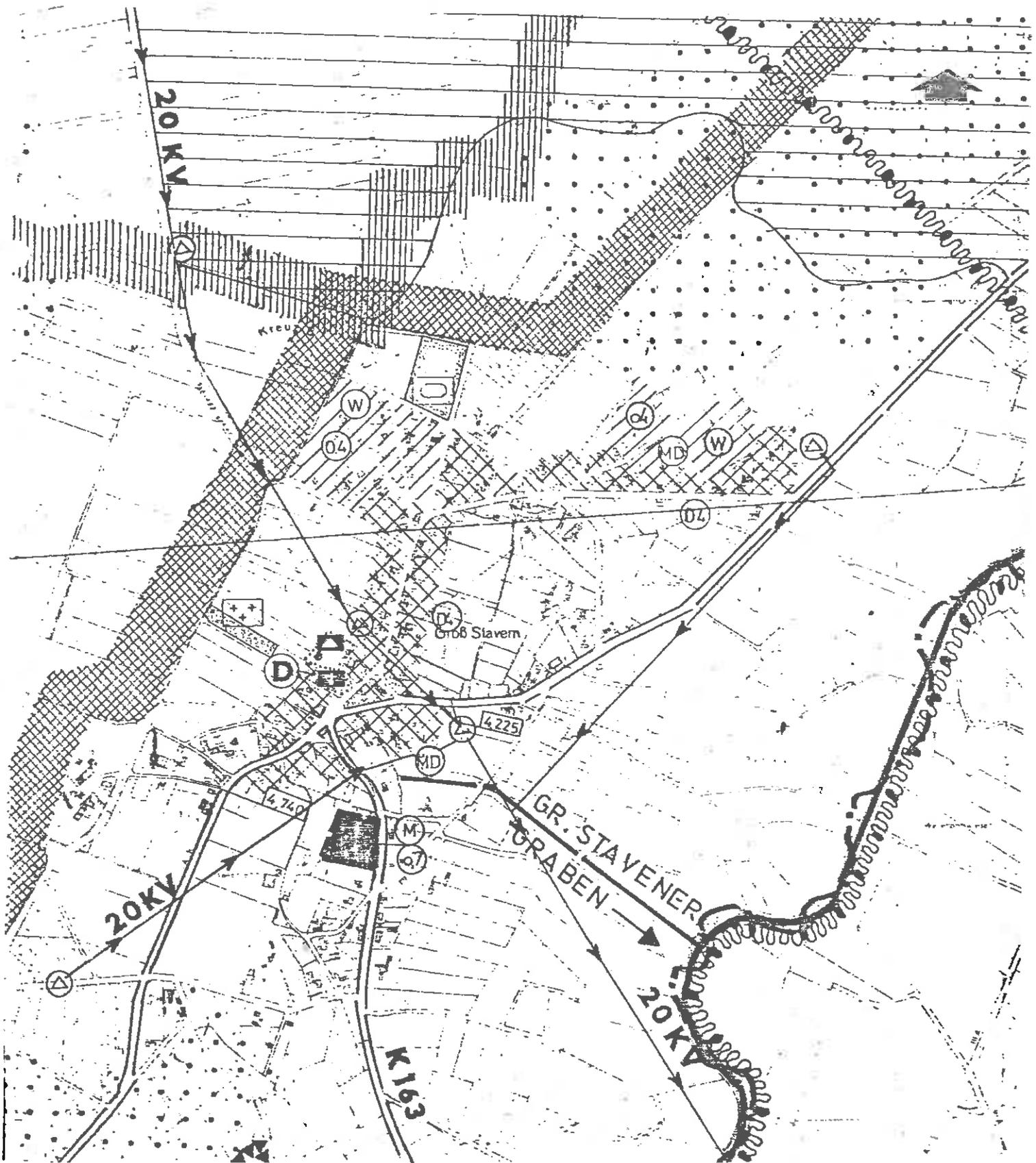
Hat vorgelegen

Meppen, den 28. Feb. 1983
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:


MENKE, DIPL.-ING.



ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLENSTRASSE“ DER GEMEINDE STAVERN



AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr. 9	Herausgeber: Landkreis Emsland	15. 04. 1983
-------	--------------------------------	--------------

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		113 Bebauungsplan Nr. 45 „Stadtmitte II - Hauptkanal links, 1. Änderung“ der Stadt Papenburg	73
B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		114 Bebauungsplan Nr. 12 „Emdener Straße, 1. Änderung“ der Stadt Papenburg	73
105 Änderung und Ergänzung der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“ in Freren.	68	115 Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich der Gartenstraße“ der Stadt Papenburg	74
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		116 Bebauungsplan Nr. 13: „An der Rheder Straße“ (1. Änderung) der Stadt Papenburg	74
106 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Fresenburg für das Haushaltsjahr 1983 vom 14.03.1983	69	117 Bebauungsplan Nr. 13 „An der Rheder Straße“, 2. Änderung, der Stadt Papenburg	75
107 Bebauungsplan Nr. 31 „Nordöstlich der Straße 'An der Schaftrift'“, Ortsteil Dalum, der Gemeinde Geeste	70	118 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rastdorf für das Haushaltsjahr 1983 vom 02.02.1983	75
108 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste (Bereich Tennisplätze Geeste - Am Freisportgelände)	70	119 Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“ der Gemeinde Sögel	76
109 Bebauungsplan Nr. 53 „Tennisplätze Geeste - Am Freisportgelände“, Ortsteil Geeste der Gemeinde Geeste	71	120 Bebauungsplan Nr. 5 „Mühlenstraße“ der Gemeinde Stavern	76
110 Vereinfachte Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Am Esch“, Teil A“ der Gemeinde Gersten	71	121 Auslegung des Beitragsbuches des Unterhaltungsverbandes 99 „Untere Hasa“	76
111 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Handrup für das Haushaltsjahr 1983 vom 27.12.1982	72	Nachtrag zu B	
112 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung für die Gemeinde Lorup vom 02. Januar 1978	72	122 Sitzung des Bildstellenbeirates der Kreisbildstelle Lingen	76

B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

105 Änderung und Ergänzung der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“ in Freren, Landkreis Emsland

Der Vorstand und Ausschuß des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“ haben in der gemeinsamen Vorstands- und Ausschußsitzung am 15.02.1983 gemäß § 43 der Verbandssatzung vom 29.12.1969 eine Änderung und Ergänzung der Verbandssatzung beschlossen und beantragt. Als Aufsichtsbehörde des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“ ändere und ergänze ich gemäß §§ 9 + 10 der Ersten Wasserverbandsverordnung vom 03.09.1937 in Verbindung mit § 43 der Verbandssatzung die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“ wie folgt:

§ 1
Name, Sitz

Satz 3: Er hat seinen Sitz in Freren im Landkreis Emsland.

§ 3
Aufgabe

Der Verband hat zur Aufgabe:

3. Windschutzanlagen zu erstellen und zu unterhalten.

§ 4
Unternehmen, Plan

Abs. 1. Satz 1. — Zur Durchführung seiner Aufgaben hat der Verband die nötigen Arbeiten an dem Thuiner Mühlenbach und seinen weiteren Gewässern vorzunehmen, Gräben — Dräne — Pumpwerke und Stauanlagen — herzustellen, zu erhalten und zu

Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“ der Gemeinde Sögel

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 17. März 1983 gem. § 11 BBauG den vom Rat der Gemeinde Sögel am 21.09.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 „Püttkesberge“ genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt südwestlich des Ortskerns Sögel in der Flur 14 und 16, Gemarkung Sögel. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch das Gelände des Bahnhofes Sögel, im Osten durch die Flurstücke 178, 182/1, 183, 278/1, 187/4, 188/1 und 189/6 sowie durch die Südstraße und den Dünenweg, im Westen durch die Berßener Straße (L 54), im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 236/1, die südlichen Grenzen der Flurstücke 152, 153 und 2/25 sowie durch den Twickenweg.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gem. § 12 BBauG ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 17, während der Dienststunden unbefristet zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a Satz 1 BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Sögel geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor

Sögel, den 30. März 1983

120 Bebauungsplan Nr. 5 „Mühlenstraße“ der Gemeinde Stavern

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 28.02.1983 gem. § 11 BBauG den vom Rat der Gemeinde Stavern am 24.03.1982 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 5 „Mühlenstraße“ genehmigt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Groß Stavern, südlich des Ortskerns, westlich der Mühlenstraße (K 163). Es umfaßt das Grundstück Flur 9 Flurstück 165/27 der Gemarkung Groß Stavern.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gem. § 12 BBauG ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Stavern während der Dienststunden unbefristet zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a Satz 1 BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Stavern geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

GEMEINDE STAVERN
Der Gemeindedirektor

Stavern, den 24. März 1983

121 Auslegung des Beitragsbuches des Unterhaltungsverbandes 99 „Untere Hase“

76

Die beitragspflichtigen Verbandsmitglieder der unterzeichneten Verbände erhalten in diesen Tagen den Bescheid über die Hebung der Verbandsbeiträge für das Beitragsjahr 1983. Gemäß § 33 der Verbandssatzungen und § 87 der Wasserverbandsverordnung liegen die von diesen Verbänden aufgestellten Beitragsbücher (Beitragskataster) in der Zeit vom 18. April bis 02. Mai 1983 in der oben genannten Geschäftsstelle in 4470 Meppen, Emsstraße 2, täglich (montags bis freitags) von 8.00 - 12.30 Uhr öffentlich aus. Während dieser Zeit haben die Verbandsmitglieder Gelegenheit, Einblick in die Beitragsbücher zu nehmen. Eventuelle Widersprüche können innerhalb eines Monats, vom letzten Tag der Auslegungsfrist an gerechnet, bei der Geschäftsstelle des Unterhaltungsverbandes 99 „Untere Hase“ und der angeschlossenen Wasser- und Bodenverbände erhoben werden.

GESCHÄFTSSTELLE DES UNTERHALTUNGSVERBANDES 99 „UNTERE HASE“ Meppen, im April 1983

und der angeschlossenen Wasser- und Bodenverbände

Die Verbandsvorsteher

Unterhaltungsverband 99 „Untere Hase“

Strödt

Wasser- und Bodenverbände:

„Dohrener Bruch“

Sube

„Mittelradde“

Schulte

„Hasetal Haselünne“

Schulte

„Osterbruchverband“

Strödt

„Lasterbach“

Arens

„Hahnenmoor“

Dr. Busch

„Deichverband Westrum“

Westerkamp

„Südradde, Abt. Meppen“

Kollmer-Heidkamp

„Malmeringen“

Schulte

Nachtrag zu B

122 Sitzung des Bildstellenbeirates der Kreisbildstelle Lingen

Am Montag, dem 27. April 1983 um 15.30 Uhr findet in der Kreisbildstelle Lingen eine Sitzung des Bildstellenbeirates der Kreisbildstelle Lingen statt.

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlußfähigkeit
2. Sichtung neuer Filme (Luther Filme)
3. Verschiedenes

LANDKREIS EMSLAND

Meppen, 12. 04. 1983

Der Oberkreisdirektor

in Vertretung

Bröring

Kreisverwaltungsoberrat