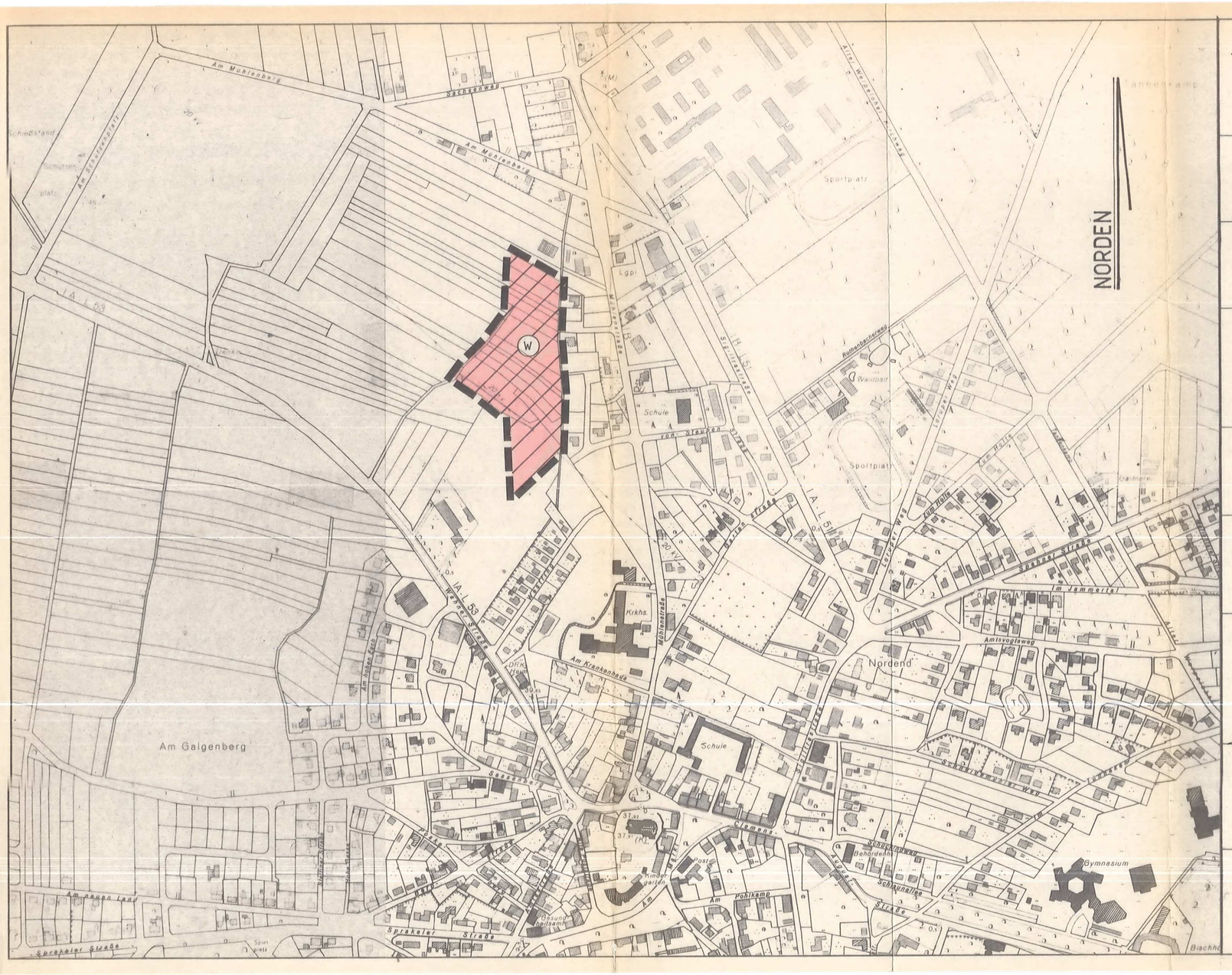

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. März 1982 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17. Mai 1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Sögel, den 17. Mai 1982

Samtgemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: 3111/13/14 Werpeloh-Süd, Sögel-Nord; /19/20 Blattnummer Sögel-West, Sögel
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Meppen und vom Niedersächsischen Landesvermessungsamt. Ausgabejahr 1976 und 1978
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Samtgemeinde Sögel erteilt durch das Katasteramt Meppen am 25.2./10.3.82 Az. A430/82 A483/82

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ing. Büro H. ABELN, Hauptstr. 25, 4476 Werlte, Tel. 05951/501

Werlte, 08.12.1982

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20. Sep. 1982 den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 25. Okt. 1982 bis 26. Nov. 1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Sögel, den 26. Nov. 1982

Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 14. Dez. 1982 beschlossen.
Sögel, den 14. Dez. 1982

Samtgemeindedirektor

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ~~mit Begründung (Az. [illegible]) vom heutigen Tage liegt zur Auslegung bei Mängeln~~ gemäß § [illegible] ~~BBauG öffentlich ausgelegen~~.
~~Ort und Zeitpunkt der Bekanntmachung sind in der Zeitung [illegible] am [illegible] bekanntgemacht worden.~~
~~Oldenburg~~, den 5. MAI 1983
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage:

Der Samtgemeinderat ist in den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom begrüßt.
Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Sögel, den

Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BBauG am 10. JUNI 1983 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom 20. JUNI 1983 an bei der Samtgemeinde gewarden.
Sögel, den 20. Juni 1983

i.V.

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes gemäß § 155a BBauG nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den

Samtgemeindedirektor

SAMTGEMEINDE SÖGEL

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Mitgliedsgemeinde SÖGEL

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), i.V.m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53)~~, hat der Samtgemeinderat diese 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blätter) und den nebenstehenden textlichen Darstellungen beschlossen.

Sögel, den 14. Dez. 1982

Ratsvorsitzender — SAMTGEMEINDE SÖGEL 3 Landkreis Emsland — Samtgemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG

(W) Wohnbaufläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme:

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr in Meppen und der Standortschießanlage bei Werpeloh.
Mit Lärmbelästigungen muß daher gerechnet werden.

Samtgemeinde Sögel

Erläuterungsbericht

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

für Flächen in der Gemeinde Sögel

LAGE DES GEBIETES UND VORHANDENE NUTZUNG

Das Planungsgebiet der 15. Änderung des Flächenutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel liegt nördlich des Ortskerns, zwischen den beiden überörtlichen Erschließungstraßen "Wahner Straße" und "Sigiltrastraße". Im Planungsgebiet befinden sich keine Gebäude. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

ZIEL DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

Die in verbindlichen Bauleitplänen festgesetzten Wohngebiete in der Gemeinde Sögel sind größtenteils bebaut. Im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde sind zwar einige Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, für die noch keine Bebauungspläne aufgestellt wurden. Diese Flächen sind aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Gemeinde käuflich nicht zu erwerben. Da die Gemeinde im Augenblick keine bodenordnenden Maßnahmen anwenden möchte, besteht die Notwendigkeit die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Sögel durch die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche sicherzustellen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich zu einem nicht unerheblichen Anteil im Eigentum der Gemeinde Sögel. Es ist somit sichergestellt, daß der Grundsatz, Baugebiete nur dort auszuweisen wo die Gemeinde vorher Eigentumsrechte erworben hat, eingehalten werden kann.

Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung der entwicklungspolitischen Überlegungen der Gemeinde Sögel zu schaffen, hat der Samtgemeinderat die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

ZUM INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend dem Beschluß des Rates der Samtgemeinde Sögel, wird das in der Planzeichnung abgegrenzte Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

...

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich und östlich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits Wohnbaufläche ausgewiesen, so daß die bisherige Planung vom Nutzungsgefüge her sinnvoll ergänzt wird.

Die ordnungsgemäße Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Abfallbeseitigung) wird sichergestellt. Das Gebiet wird an die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

An der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, frühzeitig beteiligt. Gemäß § 2, (5) Bundesbaugesetz (BBauG) setzt die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat zu folgendem Ergebnis geführt:

Der Landkreis Emsland teilt in seiner Stellungnahme folgende Hinweise mit:

> "Zunächst wird darauf hingewiesen, das der zu verplanende Bereich innerhalb des Geltungsbereiches der Flurbereinigung Sögel liegt.
>
> Aus landespflegerischer Sicht wird empfohlen, zur landschaftlichen Eingliederung des Plangebietes bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Planbereich an der Westgrenze dieses Gebietes Raum für eine 3-reihige Abpflanzung vorzusehen.
>
> In brandschutztechnischer Hinsicht bestehen gegen die genannte Bauleitplanung keine Bedenken, wenn die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln -Arbeitsblatt W4o5, aufgestellt vom DVGW- erstellt wird."

...

Der Samtgemeinderat hat die aufgeführten Hinweise und Empfehlungen zur Kenntnis genommen und der Gemeinde Sögel empfohlen, im Ramen der verbindlichen Bauleitplanung die Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise zu prüfen.

Die Landbauaussenstelle teilt in ihrer Stellungnahme mit:

" Es wird bedauert, das durch die o.g. Planung erneut landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollen.

Von besonderer Bedeutung ist der Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Meyer, der durch die Beabsichtigung der Ausweisung von Wohnbauflächen noch weiter eingeengt wird. Auf dem Betrieb Meyer wird zur Zeit keine Tierhaltung betrieben. Die Wiederaufnahme einer Tierproduktion durch einen Hofnachfolger ist jedoch nicht auszuschließen. Durch die geringen Abstände (ca. 12o m) zur bereits vorhandenen Wohnbebauung südlich und östlich des Betriebes ist bereits heute eine geruchsimmissionsträchtige Massentierhaltung nicht möglich. Einem landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich darf jedoch durch die städtebauliche Entwicklung seine Existenzmöglichkeit nicht entzogen werden.

Es zeichnet sich die Notwendigkeit einer Verlegung (Aussiedlung-Umsiedlung) die Betriebes Meyer ab. Da zur Zeit nicht abzusehen ist, ob und wann eine solche Maßnahme im Zuge der Flurbereinigung möglich ist, sollte die Gemeinde Sögel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von sich aus eine Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes Meyer anstreben. In diesem Zusammenhang wird auf § 13a BBauG verwiesen.

Soweit hofnahe Flächen des Betriebes Meyer von der Planung betroffen sind, besteht die Möglichkeit, von sich aus die Bebauung zu Gunsten des Betriebes zu beeinflussen. Auch bei Unterstellung, das für den landwirtschaftlichen Betrieb Wilhelm Meyer eine akzeptable Lösung gefunden wird, kann aus landwirtschaftlicher Sicht nur unter Zurückstellung von Bedenken zugestimmt werden.

...

Bei der Abwägung der Planungsträger (Samtgemeinde Sögel und Gemeinde Sögel) zwischen öffentlichen und privaten Interessen ist diese Tatsache zu berücksichtigen."

Die Einschätzung der gesamten Situation bezüglich des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Meyer durch die Landbauaussenstelle wird grundsätzlich vom Samtgemeinderat geteilt. Durch die vorgenommene Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch die derzeitige innerbetriebliche Struktur des Betriebes (ohne Tierhaltung) nicht gefährdet. Die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes in seiner jetzigen Form ist somit nach wie vor gesichert. Probleme treten jedoch auf, wenn die Wiederaufnahme einer Tierproduktion in die Überlegungen einbezogen wird. Wie die Landbauaußenstelle geht auch der Samtgemeinderat von der Überlegung aus, daß Tierhaltungen größeren Umfanges auf Grund der vorhandenen Wohngebiete, am jetzigen Standort des Betriebes nicht möglich sind. Der Samtgemeinderat kommt daher zu dem Ergebnis, daß durch die mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbaufläche die privaten Belange des Landwirts Wilhelm Meyer nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Unabhängig davon teilt der Samtgemeinderat jedoch die Auffassung, daß die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Meyer nur durch eine Aussiedlung oder Umsiedlung in vollem Umfange gewährleistet werden kann. Die Gemeinde Sögel sollte daher, sobald sich hierfür eine praktikable Lösung finden läßt, eine solche Aussiedlung betreiben. Der Samtgemeinderat geht davon aus, daß unter Berücksichtigung der vorstehenden Überlegungen, die Bedenken der Landbauaußenstelle Meppen ausgeräumt sind.

Das Amt für Agrarstruktur teilt in seiner Stellungnahme mit:

"Es werden erneut hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen und der landwirtschaftliche Betrieb Meyer wird weiter eingeengt. Mit der vorgesehenen Ausdehnung des Wohngebietes müßte in diesem Bereich die westliche Bebauungsgrenze erreicht sein.

...

Da sich die hofnahen Flächen im Eigentum des landwirtschaftlichen Betriebes befinden, liegt es in seiner Hand, die Bebauung entsprechend seiner betrieblichen Situation zu steuern. Die Gemeinde dürfte keinesfalls diese Flächen zwangsweise einer Bebauung zuführen, sondern muß Wege für eine Aussiedlung des Betriebes suchen. Da leider zur Zeit nicht abzusehen ist, ob und wie weit die Flurbereinigung hier helfen kann, wird empfohlen, daß die Gemeinde hier selbst tätig wird."

Die vorgenommene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche ließ sich nicht verhindern. Ohne die Anwendung bodenordnender Maßnahmen nach dem BBauG (Umlegung), ist die Ausweisung eines Baugebietes an planerisch sinnvoller Stelle zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Lediglich im vorliegenden Planungsgebiet ist es der Gemeinde Sögel gelungen, nennenswerte Eigentumsanteile zu erwerben.

Ob mit der vorgesehenen Ausdehnung der Wohnbauflächen in diesem Bereich die westliche Bebauungsgrenze erreicht ist, kann vom Samtgemeinderat nicht abschließend beurteilt werden. Er geht in jedem Falle aber davon aus, daß diese Flächen nicht zwangsweise durch entsprechende bodenordnende Maßnahmen einer Bebauung zugeführt werden. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen in westlicher Richtung erscheint derzeit nur realistisch, wenn es der Gemeinde Sögel gelingt, in Abstimmung mit dem Landwirt Wilhelm Meyer eine Möglichkeit für die Umsiedlung oder Aussiedlung des Betriebes zu finden.

Landwirt Wilhelm Meyer betreibt derzeit keine Viehhaltung. Da die Wiederaufnahme einer großmaßstäbigen Tierproduktion auf Grund der vorhandenen nahe gelegenen Wohnbebauung am jetzigen Betriebsstandort nicht möglich ist, wird die Existenz des Betriebes durch die vorgenommene Flächennutzungsplanänderung nicht gefährdet.

Der Samtgemeinderat geht davon aus, mit den vorstehenden Überlegungen die Bedenken des Amt für Agrarstruktur in entsprechender Weise berücksichtigt zu haben.

...

Die Wehrbereichsverwaltung II in Hannover teilt in ihrer Stellungnahme mit:

"Die Planungsgebiete der o.a. Bauleitplanungen befinden sich in der Nähe des Schießplatzes der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr in Meppen und der Standortschießanlage bei Werpeloh.

Durch den Schießbereich bestehen in den Planungsgebieten Lärmimmissionen.

Folgende Lärmwerte werden erreicht:

1. Mittlerer Maximalpegel: 83 dB (A)
   Mittlerer Maximalpegel ist der Spitzenpegel, der bei der Detonation eines Geschosses in o.a. Planungsgebiet erreicht wird.

2. Beurteilungspegel: 52 dB (A)
   Der o.a. Beurteilungspegel wurde unter Zugrundelegung von 1o Schuß pro Tag und einer Einwirkzeit von 5 Sek. pro Schuß errechnet.

In der Zeit von 19.oo Uhr bis 22.oo Uhr ist wegen der erhöhten Störwirkung ein Zuschlag von 6 dB (A) zu berücksichtigen, so daß während dieser Zeit von 58 dB (A) auszugehen ist.

Nachts ist ein Beurteilungspegel von 59 dB (A) anzunehmen. Nachtschießen finden in der Regel an 2 Tagen in der Woche statt.

Die o.a. Lärmwerte wurden mit Hilfe der Vornorm DIN 18oo5 -Schallschutz im Städtebau- errechnet.

Eine wirkungsvolle Minderung des Schalls an den Entsehungsquellen ist nicht möglich. Organisatorische Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Lärmbelästigung abzielen, sind weitgehend ausgeschöpft. Eine Einschränkung des Schießbetriebes kann nicht in Erwägung gezogen werden.

...

Sollten sich für die Planungsgebiete Schallschutzmaßnahmen als notwendig erweisen, so weise ich vorsorglich bereits jetzt darauf hin, daß eine finanzielle Beteiligung der Bundeswehr dazu nicht möglich ist."

Stellungnahme:

Die gesamte Gemeinde Sögel liegt im Immissionsbereich der Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr in Meppen. Die Planungsabsichten der Gemeinde können daher nicht zurückgenommen werden. Durch nachrichtliche Übernahme wird im Plan auf die relative Nähe zum Schießplatz hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, daß mit Lärmbelästigungen gerechnet werden muß.

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Samtgemeinde hat gemäß § 2a (2) Bundesbaugesetz frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden aufgezeigt.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Weder während der 'vorgezogenen Bürgerbeteiligung' noch während der 'öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern Bedenken und/oder Anregungen vorgebracht.

VERFAHRENSVERMERK

Dieser Erläuterungsbericht hat dem Feststellungsbeschluß vom 14. Dez. 1982 zugrundegelegen.

Sögel, den 14. Dez. 1982

(Samtgemeindebürgermeister) (Samtgemeindedirektor)

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 15. MAI 1983
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage