

Verfahrensvermerke
Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am **20. Sep. 1982** die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am **21. Juli 1983** öffentlich bekanntgemacht.
Siegel: den **21. Juli 1983**
Samtgemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000, Blatt Nr. 3111 / 21
Herausgeber vom Katasteramt Meppen
Vermessungsplanjahr: 1979
Verordnungsnummer:
Erlaubnisvermerk:
Siegel:
durch das Katasteramt Meppen am 09.05.1983 Az.: A. 1291/83

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ing. Büro H. ABELN, Hauptstr. 25, 4476 Werthe, Tel. 05951/501
Werthe, den **01.07.83**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde am **1. Juli 1984** im Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsbereiches zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **13. Juli 1984** öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsbereiches haben vom **2. Juli 1984** bis **27. Aug. 1984** gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausliegen.
Siegel: den **27. Aug. 1984**
Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG die **17. Nov. 1985** Flächennutzungsplanung mit Erläuterungsbereich in seiner Sitzung am **27. Nov. 1985** beschlossen.
Siegel: den **27. Nov. 1985**
Samtgemeindedirektor

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) von heutigen Tage unter Aufträgen / mit Maßgaben gemäß § 6 BBAUG genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.
Siegel: den
Genehmigungsbehörde

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung von (Az.:) aufgeführten Aufträgen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigestiegen.
Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuzur wegen der Aufträge / Maßgaben von
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
Siegel: den
Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BBAUG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.
Siegel: den
Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes gemäß § 155a BBAUG nicht geltend gemacht worden.
Siegel: den
Samtgemeindedirektor

SAMTGEMEINDE SÖGEL
17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
Mitgliedsgemeinde SÖGEL

PRAÄMBEL
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. § 140 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Samtgemeinderat diese 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (.....blätter) und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Siegel: den **27. Nov. 1985**
Ratsvorsitzender
Samtgemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG

S Sonderbauflächen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht
zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans
(Campingplatz Waldhöfe)

Lage des Gebietes und vorhandene Nutzung

Das Planungsgebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, liegt ca. 1 km östlich des Ortsteils Waldhöfe der Gemeinde Sögel. Es befindet sich nördlich der Landesstraße 53 (L 53), zwischen den Gemeinden Sögel und Werlte. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

Das Planungsgebiet wird als Campingplatz genutzt. Diese Nutzung erstreckt sich um einen vorhandenen Teich der von Grünflächen umgeben ist, welche als Freifläche den Campingplatzbenutzern für unterschiedliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Daran schließen sich in lockerer Form, Kurz- und Langzeitcampingplätze an. Diese sind derart in den vorhandenen Baum- und Buschbestand integriert, daß die Nutzung als Campingplatz von außen her kaum erkennbar ist.

Ziel der räumlichen Planung

Die oben beschriebene Nutzung ist nicht aufgrund kommunaler Planung entstanden, sondern hat sich sukzessiv über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren etabliert. Um für die weitere Entwicklung dieses Geländes einen sinnvollen planerischen Rahmen zu setzen, hat der Samtgemeinderat die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Von der Gemeinde Sögel soll die Nutzung des Geländes per verbindlicher Bauleitplanung festgelegt und die Erschließungssituation geregelt werden.

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1981, hat die Gemeinde Sögel u.a. den Entwicklungsschwerpunkt 'Erholung' zugewiesen erhalten. Campingplätze dienen der Erfüllung dieser raumordnerischen Planungsvorgabe. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm sind u.a. im Erholungsgebiet Hümmling die Erholungseinrichtungen auszubauen und die darin gelegenen Gemeinden mit der besonderen Entwicklungsaufgabe 'Erholung' für den Fremdenverkehr attraktiver zu gestalten. Anlagen und Einrichtungen für Erholungszwecke sollen gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die natürliche Attraktivität der Landschaft, wozu insbesondere Gewässer und Wald gehören, zu erhalten.

Gerade die Tatsache, daß neben Wald auch eine Wasserfläche vorhanden ist, hat die Gemeinde veranlaßt diesen Standort für Erholungszwecke nun auch planungsrechtlich zu sichern und der Situation angemessen auszubauen. In der an Wasserflächen armen Region erhalten derartige Voraussetzungen einen besonderen Stellenwert. Die Verkehrsbelastung der angrenzenden L 53 (Sögel Werlte) tritt dabei in den Hintergrund. Bei der Verkehrszählung im Jahr 1980 wurden an der Zählstelle 0598 zwischen Sögel und Waldhöfe 3.464 Kfz als durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) und an der Zählstelle 0599 zwischen Ostenwalde und Werlte ein DTV-Wert von 2.424 Kfz ermittelt. Die Campingplatzgäste haben mit den sich daraus ergebenden typischen Immissionsgeräuschen, ebenso wie mit den typischen Immissionsgeräuschen des Erdölbetriebes sowie der anzulegenden Klärteiche zu rechnen. Entlang der L 53 ist bereits teilweise ein Schutzwall aufgeschüttet worden. Dieser ist möglicherweise zu erweitern.

Zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde und der Gemeinde Sögel, wird der Bereich als Sonderbaufläche gem. § 1 (1) BauNVO dargestellt. Als Art der Nutzung wurde "Campingplatzgebiet" gem. § 10 BauNVO in die Planzeichnung übernommen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellt. Wie dem Samtgemeinderat bekannt ist beabsichtigt die Gemeinde Sögel, mit der Aufstellung eines Bebauungsplans den Charakter der Landschaft zu erhalten. Es wird daher davon ausgegangen, daß eine Ersatzaufforstung nicht erforderlich ist. Diesbezüglich erfolgt bei der Detailplanung eine Abstimmung mit dem Forstamt und dem Amt für Regionalplanung und Landschaftspflege beim Landkreis Emsland.

Die östliche Teilfläche der ausgewiesenen Sonderbaufläche liegt im 'Sperrgebiet' (Erdölgebiet). Mit Schreiben der Samtgemeinde Sögel vom 21. Juli 1983 ist die Wehrbereichsverwaltung II in Hannover und die Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr in Meppen angeschrieben worden. Es wurden die üblichen Unterlagen (Planentwurf und Entwurf des Erläuterungsberichtes) übersandt mit der Bitte, eventuelle Bedenken und Anregungen der Samtgemeinde mitzuteilen. Die Wehrbereichsverwaltung hat keine Stellungnahme abgegeben. Entsprechend ihrem

Anschreiben vom 21. Juli 1983 geht die Samtgemeinde davon aus, daß Bedenken und/oder Anregungen nicht vorzubringen sind. Die Erprobungsstelle 91 der Bundeswehr in Meppen hat mit Schreiben vom 15.08.1983 mitgeteilt, daß die Belange der Erprobungsstelle 91 durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel nicht berührt werden. Militärische Belange werden durch die planerischen Absichten der Samtgemeinde damit offensichtlich nicht beeinträchtigt.

Als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Sögel werden folgende Punkte in diesen Erläuterungsbericht aufgenommen:

- Bei dem später zu erstellenden Bebauungsplan ist die Verordnung über Camping- und Zeltplätze (Campingplatzverordnung - CPlV -) vom 21.10.1977 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 542) mit einzubeziehen.
- Da sich der Campingplatz schon über Jahre hier etabliert hat, wurden auf dem Campingplatz mehrere Fertighäuser fest verankert. Gemäß § 5 der CPlV müssen die Wohnwagen jedoch so bemessen und beschaffen sein, daß sie jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können und so beschaffen sein, daß sie jederzeit ortsveränderlich sind.

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das Erdölfeld Ostenwalde der Firma C. Deilmann AG in Bentheim. Der im östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung verlaufende Feldweg dient als Hauptzufahrt zu diesem Erdölfeld. Außerdem verläuft westlich dieses Feldweges ein Bündel von Erdöl- und Salzwasserleitungen mit einem Schutzstreifen von mind. 4 m nach TRbF 301, Ziff. 2.36, d.h. 2 m von der Rohrachse des äußeren Rohres im Bündel. Dieser Schutzstreifen muß von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die Erschließung des Erdölfeldes sowie der o.g. Schutzstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend festzusetzen.

Erschließung

Verkehrsmäßig soll das Campingplatzgebiet über den östlich des Gebietes verlaufenden Feldweg erschlossen werden. Die Anbindung an die L 53 wird in Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen erfolgen, ebenso wie die Abstandsregelung zur L 53 und Fragen des Immissionsschutzes.

Zwischen L 53 und dem Planungsgebiet verläuft das Gleis der Hümmlinger Kreisbahn. Es ist dafür zu sorgen, daß die Anbindung der Zufahrt an die L 53 den gesetzlichen Vorschriften entspricht und am höhengleichen Bahnübergang die Sichtflächen jederzeit vorhanden sind. Vor Ausbau der Zufahrt ist die Festlegung der Sichtflächen und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Anbindungsbereich mit der Hümmlinger Kreisbahn abzustimmen.

Sofern aufgrund der Verkehrsbelastung der Gleisanlage Immissionsschutzmaßnahmen notwendig werden, so sind diese durchzuführen. Der Betrieb der Hümmlinger Kreisbahn darf aus Immissionsschutzgründen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund des geringen Schienenverkehrs dürfen derartige Einschränkungen hinsichtlich des Schienenverkehrs ohnehin ausgeschlossen sein.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist schon derzeit vorhanden. Das Gebiet ist an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmling" mit Sitz in Werlte angeschlossen.

Gemäß Landesraumordnungsprogramm liegt das Änderungsgebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Darin sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß es in seiner Eignung nicht beeinträchtigt wird. Nach Auffassung des Samtgemeinderates werden die Belange der Wassergewinnung und des Grundwasserschutzes nicht beeinträchtigt. Durch die ordnungsgemäße Sicherung der Ver- und Entsorgung werden diese Belange vielmehr unterstützt.

Eine Bodenversiegelung wird nicht erfolgen. Anfallendes Regenwasser versickert daher innergebietlich.

Für die Beseitigung des Schmutzwassers ist der Bau einer Klärteichanlage vorgesehen. Diese werden in Zusammenhang mit dem Bau der notwendigen sanitären Einrichtungen geschaffen werden. Die Entfernung zwischen der vorhandenen Bebauung und der geplanten unbelüfteten Teichanlage muß mindestens 300 m betragen. Als Vorfluter für die Einleitung der geklärten Abwässer kommt die Nordradde in Frage. Für den Bau der Teichanlage (unbelüftet) ist der Rd. Erl. d. ML vom 18.08.1981 315-321210 (Nds. MBl. Nr. 39/1981, Seite 797) zu beach-

ten. Danach sind für den Bau von Abwasserbehandlungsanlagen (Teichanlage) Genehmigungen gem. § 154 NWG erforderlich. Die Vorschriften wonach für jedes Bauvorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 niedersächsisches Wassergesetz zu beantragen ist werden beachtet.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405, aufgestellt von DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Campingplatzverordnung vom 21.10.1977 wird auch hinsichtlich der Löschwasserentnahmestellen, Brandgassen und Feuerlöscher beachtet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Schulverwaltungs- und Kulturamt beim Landkreis Emsland als unterer Denkmalschutzbehörde und der Gemeindeverwaltung zu melden. Der Beginn von Erdarbeiten ist der o.g. Abteilung beim Landkreis Emsland anzuzeigen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel, wurden die Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 2 (5) BBauG frühzeitig an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Entwurfs sowie des dazugehörigen Erläuterungsberichtes. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG eine Frist.

Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde hat gem. § 2 a (2) BBauG frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2 a (6) BBauG mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Verfahrensvermerk

Dieser Erläuterungsbericht war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom
27. Nov. 1985
.....

Sögel, den **27. Nov. 1985**
.....

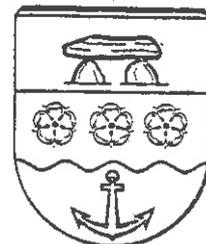
[Handwritten signature]
.....
Samtgemeindebürgermeister



[Handwritten signature]
.....
Samtgemeindedirektor

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 24	Herausgeber: Landkreis Emsland	15.09.86
--------	--------------------------------	----------

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		310	Satzung der Gemeinde Salzbergen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)	263
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		311	Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen, 4. Änderung	266
301	Sitzung des Bildstellenbeirates der Kreisbildstelle Lingen	259	312	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1986 vom 09.07.86	267
302	Sitzung des Jugendwohlfahrtsausschusses	259	313	17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Campingplatz Sögel-Waldhöfe)	267
303	Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz	259	314	Hauptsatzung der Gemeinde Thuine	268
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		315	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung für den Zweckverband Kreisschlauchpflegerei Lingen (Ems) für das Haushaltsjahr 1986 vom 19.02.86	269
304	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Esterwegen für das Haushaltsjahr 1986 vom 28.02.86	259	D.	Sonstige Veröffentlichungen	
305	1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes „Altharen - Ortskern, Teil II“ der Stadt Haren (Ems)	260			
306	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Herzlake für das Haushaltsjahr 1986 vom 23.06.86	261			
307	Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmitte“, 5. Änderung, der Gemeinde Herzlake	261			
308	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lähden für das Haushaltsjahr 1986 vom 09.06.86	262			
309	Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Meppen; Baugebiet: „Zwischen Nödiker Straße, Robert-Koch-Ring, Böttgerstraße und Landwehr“	262			

