



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgereichte von

planungsbüro nolte - hütken
planungsbüro nolte - hütken
PLANUNGSBÜRO NOLTE - HÜTKEN
STADTTEILBAU - SAUERLAND
4000 OSNABRÜCK, DEN
OSNABRÜCK, DEN
4000 OSNABRÜCK, STR. 14 - TEL. 45096, 97

SUGEL, DEN 11. JULI 1964
 SAMTGEINDEBÜRGERMEISTER
 SAMTGEINDEDIREKTOR

Erläuterungsbericht

=====

zur 20. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
Gemeinde Klein Berßen
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 20. Änderung umfaßt eine kleinere Teilfläche im Westen der bebauten Ortslage von Klein Berßen, im Bereich des Mühlenberges.

2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klein Berßen ist im wesentlichen bereits bebaut. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde, das Baugebiet weiter zu ergänzen und nach Osten zu arrondieren. Da eine Teilfläche der Erweiterung nicht im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel enthalten ist, ist es notwendig, diese 20. Änderung aufzustellen um damit eine Entwicklung des zukünftigen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

3. Planungsabsichten

Die Samtgemeinde Sögel beabsichtigt, dem Wunsch der Gemeinde Klein Berßen zu folgen und das Baugebiet am Mühlenberg um eine weitere Teilfläche in einer Größe von ca. 1 ha zu ergänzen.

Dieses ist notwendig, da die in der 20. Änderung erfaßte Teilfläche im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. forstwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Die im Geltungsbereich dieser Änderung erfaßte Teilfläche soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Weitere konkrete Festsetzungen werden im Bebauungsplan ausgewiesen, der aus dem Flächennutzungsplan einschließlich dieser Änderung gem. § 8 BBauG entwickelt werden soll.

4. Verkehrliche und wasserwirtschaftliche Erschließung

Die Erweiterung des Baugebietes war bereits im Ansatz im Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klein Berßen enthalten, so daß auch die Dimensionierung des Schmutzwasser- und Regenwasserkanals sowie der Trinkwasserleitung auf eine zukünftige Fortentwicklung ausgelegt werden konnte.

Verkehrlich wird das Gebiet über Gemeindestraßen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Beeinträchtigungen durch überörtliche Straßen sind in diesem Gebiet nicht zu erwarten.

Die wasserwirtschaftliche Grunderschließung der Gemeinde Berßen ist so ausgelegt, daß Erweiterungen, insbesondere im Bereich des Mühlenberges ohne besondere Schwierigkeiten angeschlossen werden können, da die Gemeinde zu einer neu errichteten Kläranlage im Bereich der Radde entsorgt wird.

Das Oberflächenwasser wird schadlos abgeleitet. Dabei ist aber davon auszugehen, daß auf Grund der Sandböden und der beabsichtigten Bebauung mit freistehenden I-geschossigen Gebäuden ein Großteil der anfallenden Oberflächenwasser weiter versickern kann.

5. Waldflächen (siehe Übersichtsplan)

Der nördliche Teil des im Bebauungsplan erfaßten Bereiches ist zur Zeit mit Wald bestanden. Die Gemeinde Klein Berßen wird als Ersatzmaßnahme Teilflächen im Südosten ihres Gemeindegebietes aufforsten. Darüber hinaus wird sie bemüht sein, im Gebiet soweit wie möglich den Baumbestand zu erhalten und durch eine Abschirmungspflanzung nach Osten im Norden den Bestand zu sichern, im Süden ihn zu ergänzen.

6. Abwägung

In unmittelbarer Nähe dieses Teilbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebsgebäude, so daß unmittelbare Emissionen nicht zu erwarten sind.

Da das Gesamtgebiet aber in einem landwirtschaftlich strukturierten Raum liegt, ist aus der normalen Nutzung der Felder und Wiesen mit zeitweiligen Geruchs- und Geräuschemissionen zu rechnen.

Schallauswirkungen von überörtlichen Straßen sind nicht zu erwarten, da diese in ausreichender Entfernung vorbeigeführt werden.

7. Hinweis

Bodenfunde:

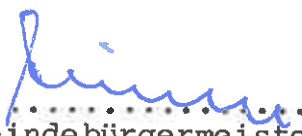
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- (Schulverwaltungs- und Kulturamt) oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte-Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

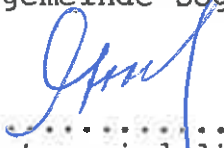
Samtgemeinde Sögel, den **8. Feb. 1984**


.....
- Samtgemeindebürgermeister -


.....
- Samtgemeindedirektor -

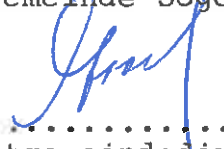
Dieser Erläuterungsbericht hat mit der 20. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom **- 9. März 1984** bis **10. April 1984** öffentlich ausgelegt.

Samtgemeinde Sögel, den **10. April 1984**


.....
- Samtgemeindedirektor -

Dieser Erläuterungsbericht hat mit der 20. Änderung zum Flächennutzungsplan dem Satzungsbeschluß vom **11. Juli 1984** gemäß § 10 BBauG zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Sögel, den **11. Juli 1984**


.....
- Samtgemeindedirektor -

KL. BERSSEN

UNTERHALTUNGS- VERBAND 99 UNTERE HASE

M.1:10'000

Achter Damm

K107

ND

Siedlungsweg

N

GWVG

MITTELRADDE

Siedlungsweg

ERSATZAUFFORSTUNG

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 1. OKT. 1984
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

Stiehl

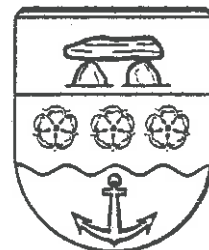
Ausschnitt aus dem Flächen-
nutzungsplan der
Samtgemeinde Sögel

Bestandteil des Erläuterungs-
berichtes zur 20. Änderung
des Flächennutzungsplanes

L54

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 28	Herausgeber: Landkreis Emsland	31.10.1984
--------	--------------------------------	------------

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		387	Verlängerung der Genehmigung der Hundesteuersatzung der Stadt Haren (Ems)	285
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		388	Verlängerung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Lahn	285
380	Änderung und Ergänzung der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Rastdorf“ in Rastdorf	271	389	Berichtigung der Veröffentlichung der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Kostenerstattung für die Entwässerung der Samtgemeinde Lengerich (Entwässerungsabgabensatzung) vom 24. Juli 1980	285
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		390	Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 703 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Balkenrienstraße“	285
381	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Beesten für das Haushaltsjahr 1984 vom 05.09.1984	281	391	Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Teil I der Stadt Meppen, Baugebiet: „Schützenhof“	286
382	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Emsbüren für das Haushaltsjahr 1984 vom 03.07.1984	282	392	Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	286
383	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Freren für das Haushaltsjahr 1984 vom 04.10.1984	282	393	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Niederlangen/ Siedlung“ - 1. Änderung, der Gemeinde Niederlangen	287
384	1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Geeste vom 10. November 1981	283	394	Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling	287
385	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Esch, Teil II“ der Gemeinde Gersten	284	395	Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling	288
386	Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Stadt Haren (Ems) sowie über den Anschluß an die städtische Reinigung (Straßenreinigungssatzung)	284	396	<u>20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel</u>	288
			D.	Sonstige Veröffentlichungen	

WICHTIGER HINWEIS !

Redaktionsschluß der letzten Ausgabe des Amtsblattes im Jahre 1984

Redaktionsschluß für die letzte Ausgabe des Amtsblattes ist der 13. Dezember 1984. Zu veröffentlichende Bekanntmachungen, die nach dem 13. Dezember 1984 eingehen, werden im ersten Amtsblatt des neuen Jahres berücksichtigt.

§ 155 a Bundesbaugesetz, geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der 15. Änderung - Teilbereich 15.02 - des Flächennutzungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Nordhümmling geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

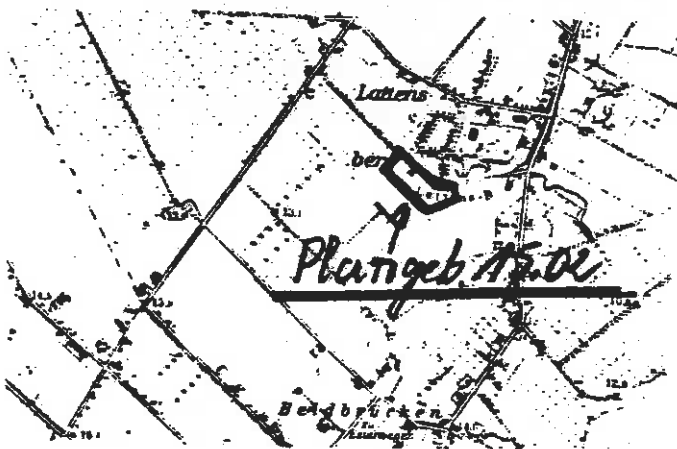
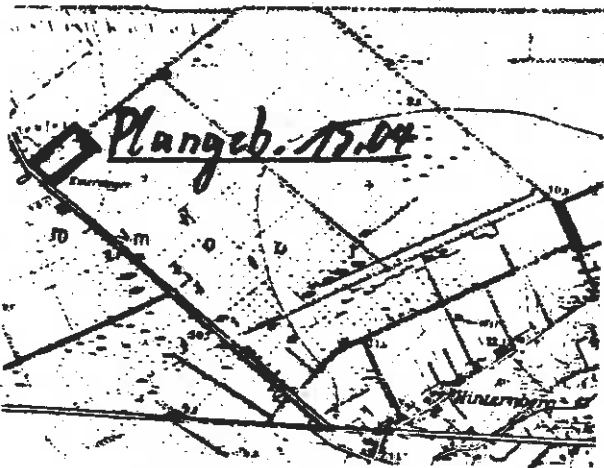
Nordhümmling, den 06.09.1984

SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING
Der Samtgemeindedirektor

395 Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling

Aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die vom Rat der Samtgemeinde Nordhümmling am 03.05.1984 beschlossen wurde, wurden die Teilbereiche 15.02 und 15.04 von der Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg mit Verfügung vom 25.09.1984 (Az.: 309.8-21101-54011) gemäß § 6 Bundesbaugesetz genehmigt.

Die 15. Änderung - Teilbereiche 15.02 und 15.04 - betreffen zwei Bereiche in der Mitgliedsgemeinde Esterwegen. Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet:



Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht liegt ab sofort während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung in Esterwegen, Poststraße 13, Zimmer 13, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 15. Änderung - Teilbereiche 15.02 und 15.04 - des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Gemäß § 155 a Bundesbaugesetz, geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der 15. Änderung - Teilbereiche 15.02 und 15.04 - des Flächennutzungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Nordhümmling geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Esterwegen, den 09.10.1984

SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING
Der Samtgemeindedirektor

396 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel

Die vom Rat der Samtgemeinde Sögel in seiner Sitzung vom 11.07.1984 beschlossene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Verfügung vom 01.10.1984 (Az.: 309.8-21101-54047) gemäß § 6 BBauG genehmigt worden. Das Planungsgebiet umfaßt eine kleinere Teilfläche im Westen der bebauten Ortslage von Klein Berßen, im Bereich des Mühlenberges.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Str. 39, Zimmer 4, zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BBauG rechtswirksam geworden.

Auf die Vorschriften des § 155 a BBauG wird hingewiesen. Hiernach ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen oder von Satzungen nach diesem Gesetz unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dieses gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung.

Sögel, den 18.10.1984

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor