

Präambel

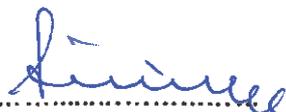
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), i.V. mit § 40 und § 72 Abs. 1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S.214)

hat der Samtgemeinderat
der Samtgemeinde Sögel diese

26. Änderung des Flächennutzungsplanes

bestehend aus den nebenstehenden textlichen Darstellungen und der Plan-
zeichnung beschlossen.

Sögel, den 29. 11. 1988



Samtgemeindegemeindevorstand



Samtgemeindedirektor

26. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde

Landkreis Emsland

M 1:5000

Planung

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindedirektor

4475 Sögel

Sögel, den 29. 11. 1988

i.A.



Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.12.86 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.08.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 24.08.1987

Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.05.1988 dem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Dauer und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 16.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 27.08.88 bis zum 28.09.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 28.09.1988

Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsberichtes in seiner Sitzung am 29.11.1988 beschlossen.

Sögel, den 29.11.1988

Samtgemeindedirektor

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ 309.9-21101-51047) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ gemäß §6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß §5 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ~~ausgenommen~~.

Oldenbry, den *15/2.89*

Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

Genehmigungsbehörde

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom *109 (A.2.89)* aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am *15. März 1989* beigetreten. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom *15. März 1989* bis *15. März 1989* öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am *15. März 1989* ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den

Samtgemeindedirektor

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß §6 Abs.5 BauGB am **15. März 1989** im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 26. Änderung des Flächennutzungs ist damit am **15. März 1989** wirksam geworden. Es wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie der Rechtsfolge gemäß § 215 BauGB hingewiesen.

Sögel, den **15. März 1989**

Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in §214 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 26. Flächennutzungsplanänderung gemäß §215 Abs.1 Nr.1 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in §214 Abs.3 BauGB beschrieben bei der 26. Flächennutzungsplanänderung gemäß §215 Abs.1 Nr.2 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
Samtgemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5000
Blatt

Herausgegeben 1978 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.05.1987 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 1247/87)

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 30.5.81



Gemischte Bauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplans



Wohnbauflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

- a) Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 in Meppen und der Standortschießanlage der Bundeswehr in Werpeloh. Mit Lärmbelastigungen muß daher zeitweise gerechnet werden.
- b) Es wird auf die DIN 18005 -Schallschutz für Städtebau- hingewiesen.

Verf

Der Samt
26. Änder
gemäß §

Sögel, de

.....
Samtgemeinde

Der Samt
ung des
öffentl
öffentl
der Fläch
bis zum

Sögel, de

Der Samt
BauGB di
seiner S

Sögel, de

Die 26. Ä
vom heu
gemacht

Olden

Der Samt
aufgefüh
26. Änd

Auslegung

Sögel, de

Die 26. Ä
Amtsblat
nutzung

für die

Mängel d

Sögel, de



26. Änderung des
Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Gliederung

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
3. Planungserfordernis
4. Inhalt der Planänderung
5. Ziel und Absicht der Planung
6. Immissionen
7. Erschließung
8. Schlußbetrachtung
9. Hinweise
10. Beteiligung der Bürger
11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
12. Bearbeitung
13. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel umfaßt das Planungsgebiet nördlich des Ortskerns, zwischen der L 53 "Wahner Straße" und der "Mühlenstraße". Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Das gesamte Gebiet der Planänderung umfaßt eine Fläche von ca. 16,5 ha und weist eine Wohnbaufläche von ca. 15 ha sowie eine "gemischte Baufläche" von ca. 1,5 ha aus.

Weiterhin sind bereits ca. 3 ha durch den Bebauungsplan Nr. 24 - Albert - Trautmann - Straße - erfaßt.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich bis auf den landwirtschaftlichen Betrieb Herrn Wilhelm Meyer und der erwähnten Bebauung im Baugebiet "Albert-Trautmann-Straße" keine weiteren baulichen Anlagen.

3. Planungserfordernis

Die in der Bauleitplanung festgesetzten Wohn- und Mischgebiete in der Gemeinde Sögel sind weitestgehend durch Bebauungspläne abgedeckt und größtenteils bebaut. Wohn- und Mischgebiete, welche darüber hinaus im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind und noch nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung erfaßt wurden, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Gemeinde Sögel käuflich nicht zu erwerben. Dieses gilt insbesondere für den privaten Grundbesitz im Bereich "Am Galgenberg" nördlich der Straße "Torffehnsweg". Außerdem handelt es sich hierbei um eine nasse Fläche, da sich das anfallende Regenwasser des Mühlenbergs auf Grund der topographischen Gegebenheit hier sammelt. Um jedoch zukünftige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern,

will die Samtgemeinde Sögel im Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung im Nordwesten der Gemeinde Sögel Wohn- und gemischte Bauflächen ausweisen, die schrittweise durch eine verbindliche Bauleitplanung erfaßt und verwirklicht werden sollen.

4. Inhalt der Planänderung

Das Planungsgebiet ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und soll in der vorliegenden 26. Änderung als "Wohnbaufläche" ausgewiesen werden. Hieran schließt sich dann im Süden bis zur Bebauung am "Westring" die "gemischte Baufläche" an, welche im ursprünglichen Plan zum Teil als "Wohnbaufläche" dargestellt ist.

Um jedoch nachteilige Auswirkungen auf die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbaugebiete und das in unmittelbarer Nähe befindliche Kreiskrankenhaus Sögel zu vermeiden, wird vom Samtgemeinderat aufgrund der Bedenken des Gesundheitsamtes darauf hingewiesen, daß im Bebauungsplan nach § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden sollte, daß bestimmte Arten von Nutzungen, bei denen mit erhöhten Geräusch- und Geruchsimmissionen gerechnet werden muß, nicht zulässig sind, wobei jedoch die allgemeine Zweckbestimmung der "gemischten Baufläche" gewahrt bleibt.

Diese 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll es daher ermöglichen, daß sowohl die Ansprüche und Belange des "Wohnen" als auch des "Gewerbe" bauleitplanerisch für die Zukunft gesichert sind.

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt daher, die ausgewiesenen Bauflächen wie bereits erwähnt schrittweise zu verwirklichen, ohne bereits heute einzelne Teilabschnitte festzulegen. Vorgesehen ist jedoch eine Ausdehnung in nördlicher Richtung von der bereits vorhandenen Bebauung am "Westring" sowie eine Anbindung an die Baugebiete "Albert-Trautmann-Straße" und "Nördlich Krankenhaus".

5. Ziel und Absicht der Planung

Laut Beschluß des Rates der Samtgemeinde Sögel soll das Planungsgebiet als Wohn- bzw. gemischte Baufläche in der vorliegenden 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden. Dabei sollen die ausgewiesenen Flächen das bisherige Nutzungsgefüge zwischen der "Wahner Straße" und der "Mühlensstraße" in der Gemeinde Sögel sinnvoll ergänzen, indem sich die Wohnbaufläche ebenso wie die gemischte Baufläche an die bereits vorhandene Bebauung anschließt.

Die Größe der vorliegenden 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich zum einen aus der zu erwartenden Einwohnerentwicklung der Gemeinde Sögel in den kommenden Jahren, wenn man den Einwohnerzuwachs von ca. 650 der vergangenen Jahre seit 1978 der Neuausweisung von 16,5 ha Bruttofläche gegenüber stellt.

Weiterhin ist festzuhalten, daß aufgrund der gegenwärtigen Bautätigkeit, wonach in der Gemeinde Sögel ca. 30 Einfamilienwohnhäuser errichtet werden, die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Wohnbaufläche in etwa 5 Jahren bebaut sein wird.

Zudem kommt hinzu, daß die Gemeinde Sögel durch das bereits laufende Flurbereinigungsverfahren die Grundstücke kostengünstig erwerben kann. Darüber hinaus soll es der Gemeinde Sögel ermöglicht werden ein zusammenhängendes Erschließungskonzept zu entwickeln und dadurch Variationen einer homogenen Erschließung und Bebauung für die Gesamtfläche zu erzielen. Dieses bietet die Gewähr, daß die Gemeinde Sögel die zu erwerbenden bzw. bereits erworbenen zukünftigen Bauflächen einer verbindlichen Bauleitplanung zuführen, verwirklichen und somit sowohl günstige Bauplätze anbieten als auch eine wirtschaftliche Erschließung der Baugebiete vollziehen kann.

Durch die Größe der dargestellten Baufläche erhält die Gemeinde Sögel ferner die Möglichkeit, Alternativflächen innerhalb des dargestellten Planungsgebietes zu haben und Fehlentwicklungen, die einer zukünftigen Bebauung entgegenstehen, rechtzeitig zu vermeiden.

Weiterhin ist davon auszugehen, daß aufgrund der relativen Nähe zum Ortskern sowie der günstigen Anbindung an das inner- als auch überörtliche Verkehrsnetz hierdurch die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung in der Gemeinde Sögel gegeben werden.

6. Immissionen

Das Planungsgebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition der Bundeswehr in Meppen (WID 91) und der Standort-schießanlage in Werpeloh. Mit Lärmbelästigungen muß daher gerechnet werden. Der Samtgemeinderat weist daraufhin, daß sich nach Angabe der Wehrbereichsverwaltung die Bundeswehr an Schallschutzmaßnahmen finanziell nicht beteiligen kann.

Weitere Geräuschemissionen sind von der Wahner Straße - L 53 - im Westen des Planungsgebietes zu erwarten. Ebenso ist davon auszugehen, daß im Randbereich des Gebietes Lärm-, Staub-, und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen auftreten.

Im Rahmen eines Bebauungsplanes sollte daher darauf geachtet werden, daß in nördlicher und westlicher Richtung insbesondere zur L 53 eine ausreichende Abschirmung durch Anpflanzungen sowie, wenn notwendig, durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Erdwall) erfolgt.

In diesem Zusammenhang wird auf DIN 18005 (Schallschutz für Städtebau) hingewiesen. Eine Berechnung des zu erwartenden Emissionspegels $L_{m, E}$ bei freier Schallausbreitung entlang der Landesstraße Sögel/Lathen L 53 liegt dem Erläuterungsbericht als Anlage bei. Hingegen ist mit Immissionen von der Schießsportanlage am Schützenplatz und dem landwirtschaftlichen Betrieb des Herrn Alois Staggenborg nach jetzigen Kenntnissen nicht zu rechnen.

7. Erschließung

a) verkehrliche Erschließung

Innerhalb des Planungsgebietes erfolgt die Erschließung über Gemeindestraßen, wobei eine Anbindung an die "Albert-Trautmann-Straße" im Osten in Frage kommt.

Die Erschließung der "gemischten Baufläche" soll im wesentlichen durch eine neu zu planende Zufahrt zur "Wahner Straße" - L 53 - in Höhe des Einmündungsbereiches "Sassenberg" in Absprache mit den zuständigen Stellen erfolgen, wobei davon auszugehen ist, daß dieser Knotenpunkt verkehrsgerecht ausgebaut wird.

b) sonstige Erschließung

Das Planungsgebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird an die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Die ordnungsgemäße Erschließung erfolgt wie nachstehend:

Anfallendes Schmutzwasser wird über ein entsprechendes zu verlegendes Kanalnetz der Kläranlage Sögel zugeleitet und gereinigt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Hümmling mit Sitz in Werlte erfolgen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird durch ein Kanalnetz abgeleitet. Als Vorfluter kommt die Nordradde in Frage.

Der Samtgemeinderat teilt in diesem Zusammenhang mit, daß nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Meppen die zusätzlichen Flächenversiegelungen nicht zu Abflußverschärfungen in den Vorflutern führen dürfen. Es sollte daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender hydraulischer Nachweis geführt werden. Weiterhin wird mitgeteilt, daß der Planungsbereich in einem Gebiet für die langfristige Sicherung der Wasserversorgung liegt. Es ist daher auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen hinzuwirken und sicherzustellen, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

Die Energieversorgung Weser - Ems, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom sowie gegebenenfalls Erdgas.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland.

8. Schlußbetrachtung

Durch diese 26. Änderung des Flächennutzungsplanes müssen erneut landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden, welche zudem lt. Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft liegen.

Ferner wurde vom Landkreis Emsland und insbesondere vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung darauf hingewiesen, daß die für die landwirtschaftliche Bodennutzung besonders gut geeigneten Böden nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden sollten.

Bei der Planung bzw. der Ausarbeitung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Samtgemeinde Sögel in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sögel mehrere Alternativen untersucht. Hierbei mußte u.a. beachtet werden, der militärische Sicherheitsbereich im Norden, die Industrieanlagen im Süden sowie das Landschaftsschutzgebiet "Schloß Clemenswerth" im Osten der Gemeinde Sögel. Weiterhin entscheidend war das Ziel, das vorhandene Ortsbild zu arrondieren und eine in sich geschlossene Siedlungseinheit zu bilden um so einer Streusiedlung entgegen zu wirken.

Eine Ausdehnung nach Norden bzw. Süden hätte zu Folge, daß sich die künftige Bebauung noch weiter von der Ortsmitte absetzen würde. Ungünstigere Versorgungs- und Verkehrssituationen wären zwangsläufig nicht auszuschließen. Besondere Aufmerksamkeit verlangte auch die Nichtinanspruchnahme von Waldflächen bei der Ausweisung von Bauflächen in der Gemeinde Sögel.

Hierbei kommt es somit bei der Planung zur Konfliktbewältigung bzw. Abwägung zwischen der Inanspruchnahme von Wald- oder landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Neben der in der Planunterlage dargestellten Fläche sind andere Flächen, vgl. auch Punkt 3., welche die vorausgesetzten Anforderungen erfüllen, kurz- oder mittelfristig von der Gemeinde Sögel nicht zu erwerben.

Unter den in Punkt 3. und 4. der Begründung erwähnten Gegebenheiten ergibt sich jedoch die Erfordernis für die ~~Samt~~Samtgemeinde bzw. Gemeinde Sögel, weitere Bauflächen auszuweisen.

Die räumliche Nähe zum Ortskern der Gemeinde Sögel mit ihren wirtschaftlichen und sozialen Einrichtungen spricht ebenso wie die mittelbare Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung für das in der Planzeichnung dargestellte Gebiet. Im Hinblick auf die Erschließung des Gebietes beständen günstige Anschlußmöglichkeiten und eine wirtschaftliche Ausnutzung der Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen.

Die Samtgemeinde Sögel geht auf der Grundlage der bereits vorerwähnten Gegebenheiten davon aus, mit der Darstellung in der Planzeichnung und der Größe des Gebietes, die Schaffung von Bauflächen an einem sowohl städtebaulich wie auch zweckmäßig sinnvollen Standort getroffen zu haben.

Wie bereits unter Punkt 2. erwähnt, umfaßt das gesamte Gebiet der Planänderung eine Fläche von ca. 16,5 ha. Nach Abzug der gemischten Baufläche (ca. 1,5 ha) und der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 24 beanspruchten Fläche (ca. 3 ha) verbleiben ca. 12 ha für die künftige Wohnbebauung. Diese Größe ist für die Gemeinde Sögel sehr bedeutsam, da sie so, wie bereits erwähnt, den Bedarf an Wohnbauflächen für die kommenden Jahre decken und ein zusammenhängendes Erschließungskonzept entwickeln kann.

Für die ausgewiesenen Bauflächen sollten jedoch nur schrittweise, beginnend vom Ortskern in Richtung des Außenbereiches, mehrere Bebauungspläne von der Gemeinde Sögel aufgestellt werden, wobei der Umfang und die Ausdehnung der Geltungsbereiche nur den unbedingt kurzfristig notwendigen Bedarf decken sollte.

Von besonderer Bedeutung ist ferner der Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Meyer, der bei der Planungsverwirklichung der ausgewiesenen Bauflächen noch weiter eingeengt wird (vgl. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes). Da zur Zeit jedoch keine Tierhaltung betrieben und die Wiederaufnahme einer Massentierhaltung und den damit verbundenen Geruchsimmissionen nach Absprache mit Herrn Wilhelm Meyer auch durch einen Hofnachfolger ausgeschlossen wird, kann davon ausgegangen werden, daß die Belange des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes ausreichend berücksichtigt worden sind.

Jedoch ist der Samtgemeinderat weiterhin der Auffassung, wie bereits in der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erläutert, daß die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes Wilhelm Meyer nur durch eine Aussiedlung bzw. Umsiedlung im vollen Umfang gewährleistet werden kann. Sobald sich daher eine praktikable Lösung hierfür finden läßt, insbesondere im Zuge der Flurbereinigung, sollte die Gemeinde Sögel eine solche Aussiedlung betreiben.

Weiterhin empfiehlt der Samtgemeinderat aus landespflegerischer Sicht, insbesondere zur landschaftlichen Eingliederung des Planungsgebietes, bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung an der Nord-Westgrenze des Gebietes Raum für mehrreihige Anpflanzungen vorzusehen.

9. Hinweise

a) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

b) Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß der Planungsbereich auf Antrag der Gemeinde Sögel aus dem Flurbereinigungsverfahren herausgenommen werden soll.

- c) Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sowie nach den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405, aufgestellt vom DVGW - erstellt.

10. Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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.

11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Entwurfes sowie des dazugehörigen Erläuterungsberichtes. Für die Abgabe ihrer Stellungnahmen setzte die Samtgemeinde Sögel den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist.

...

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der:

Samtgemeindeverwaltung Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 Sögel

Sögel, den 17. Mai 1988

i.A. 

13. Verfahrensvermerk

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 27.08.1988 bis 28.09.88 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Feststellungsbeschluß dieser 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 29.11.88 gefaßt. Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 29.11.1988


.....
(Samtgemeindegemeindevorstand)




.....
(Samtgemeindedirektor)

Hier vorgelesen
Oldenburg, den 15/2.89
Bez.-Reg. Water-Eme

In Auftrag 

Samtgemeinde Sögel

**Berechnung und Beurteilung
der zu erwartenden Lärmbelästigung
entlang der Landesstraße L 53
als Anlage zum
Erläuterungsbericht
zur 26. Änderung des Flächennutzungsplan
der Samtgemeinde Sögel**

Inhaltsverzeichnis:

1. Maßgebende Verkehrsstärken M in Kfz/h und maßgebende LKW - Anteile in %
2. Berechnung des Mittelungspegel $L_{m,25}$
3. Berechnung der Korrektur ΔL_{Str0}
4. Ermittlung des Emissionspegels $L_{m,E}$
5. Berechnung des Emissionspegels $L_{m,E}$ unter Berücksichtigung unterschiedlicher Abstände \underline{d} zwischen der zu schützenden Anlage und der Straße
6. Gegenüberstellung der ermittelten Emissionspegel mit den Planungsrichtpegeln
7. Zusammenfassung und Beurteilung

1. Maßgebende Verkehrsstärken M in Kfz/h und maßgebende Lkw-Anteile in %

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) beträgt nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen auf der Grundlage einer Verkehrszählung aus dem Jahre 1985 bei Kilometer 3,0 an der L 53 -Sögel nach Lathen-

2.354 Kraftfahrzeuge mit einem Lkw-Anteil von 13,9 %.

Die Verkehrsstärke M beträgt nach Angabe des Straßenbauamtes für das Jahr 1985:

M tags = 141 Kfz/h mit 13,9 % Lkw-Anteil
M nachts = 24 Kfz/h mit 13,9 % Lkw-Anteil

Auf der Grundlage der zu erwartenden Entwicklung des Kfz-Bestandes in der Bundesrepublik Deutschland nach RAL - Q (Abbildung 5) ergeben sich folgende Werte, für das Jahr

1985	Faktor 1,055	=	tags	141 Kfz/h
			nachts	24 Kfz/h
2000	Faktor 1,080	=	tags	144 Kfz/h
			nachts	25 Kfz/h

wobei davon auszugehen ist, daß der Lkw-Anteil von 13,9 % auch für das Jahr 2000 Bestand haben wird.

2. Berechnung des Mittelungspegel L_{25}

Die zu erwartende Verkehrsstärke für das Jahr 2000 weicht nur geringfügig von den der zur Zeit (1985) tatsächlich ermittelten Verkehrsstärke ab. Bei der Berechnung des Mittelungspegel wurden daher die Zahlenwerte der Straßenverkehrszählung aus dem Jahre 1985 berücksichtigt.

4. Ermittlung des Emissionspegels $L_{m,E}$

Die Abstrahlung von Verkehrsgeräuschen (Schallemissionen) werden durch den Emissionspegel $L_{m,E}$ gekennzeichnet. Dieser wurde getrennt für den Tag (6 - 22 Uhr) und für die Nacht (22- 6 Uhr) gemäß "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS/81)" berechnet.

Der Emissionspegel beträgt bei den unter 1 - 3 dieser Anlage gegebenen Voraussetzungen und Annahmen bei freier Schallausbreitung:

außerhalb geschlossener Ortschaft

am Tage	$L_{m,E}^{25}$	=	60,5 - 0,5	=	60,0 dB (A)
in der Nacht	$L_{m,E}^{25}$	=	52,8 - 0,5	=	52,3 dB (A)

innerhalb geschlossener Ortschaft

am Tage	$L_{m,E}^{25}$	=	57,8 - 0,5	=	57,3 dB (A)
in der Nacht	$L_{m,E}^{25}$	=	50,1 - 0,5	=	49,6 dB (A)

5. Berechnung des Emissionspegels $L_{m,E}$ unter Berücksichtigung unterschiedlicher Abstände l zwischen der zu schützenden Anlage und der Straße

Unter Berücksichtigung der Korrektur ΔL_{S_l} für unterschiedliche horizontale Abstände l zwischen der zu schützenden Anlage (Immissionsort) und der Straße L 53 ergeben sich auf der Grundlage des ermittelten Emissionspegel $L_{m,E}^{25}$ folgende Belastungen:

-außerhalb geschlossener Ortschaft-

	25 m	30 m	35 m	40 m	45 m	50 m
ΔL_{S_l}	-	- 1,0	-2,0	- 2,7	- 3,5	- 4,0
tags	60,0	59,0	58,0	57,3	56,5	56,0
nachts	52,3	51,3	50,3	49,6	48,8	48,3

(Ein Abstand unter 25 m ist nicht Planungsrelevant, davon der zukünftigen Bebauung entlang der L 53 eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten ist)

-innerhalb geschlossener Ortschaft-

	10 m	20 m	25 m
ΔL_{s_l}	+ 4,7	+ 1,2	-
tags	62,0	58,5	57,3
nachts	54,3	50,8	49,6

6. Gegenüberstellung der ermittelten Emissionspegel mit den Planungsrichtpegel

6.1. Für den Bereich der "gemischten Baufläche"

Für die "gemischte Baufläche" wurden folgende planungsrelevante Emissionspegel ermittelt, wobei außerhalb geschlossener Ortschaft ein Abstand von 25 m und innerhalb geschlossener Ortschaft 10 m als mind. Abstand S_l in Ansatz gebracht werden können:

-innerhalb geschlossener Ortschaft-

am Tage $L_{10,m,E} = 62,0 \text{ dB(A)}$

in der Nacht $L_{10,m,E} = 54,3 \text{ dB(A)}$

-außerhalb geschlossener Ortschaft-

am Tage $L_{25,m,E} = 60,0 \text{ dB(A)}$

in der Nacht $L_{25,m,E} = 52,3 \text{ dB(A)}$

Gemäß DIN 18005 (Schallschutz für Städtebau) sind für ein "Mischgebiet" folgende Planungsrichtpegel zu berücksichtigen:

Mischgebiete (MI) am Tage 60,0 dB(A)

in der Nacht 45,0 dB(A)

Der ermittelte Emissionspegel von 62,0 dB(A) am Tag übersteigt dabei den Planungsrichtpegel von 60,0 dB(A) nur geringfügig um

+ 2 dB(A), während der Pegel für die Nacht von 54,3 dB(A) den Planungsrichtpegel von 45,0 dB(A) um + 9,3 dB(A) deutlich übersteigt.

6.2. Für den Bereich der "Wohnbaufläche"

Folgende Emissionspegel wurden für die "Wohnbaufläche" ermittelt, wobei ein Abstand von 25 m (S_{\perp}) berücksichtigt wird:

am Tage	$L_{m,E}^{25} = 60,0$ dB(A)
in der Nacht	$L_{m,E}^{25} = 52,3$ dB(A)

Für ein "allgemeines Wohngebiet" sind folgende Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 zu berücksichtigen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	am Tage	55,0 dB(A)
	in der Nacht	40,0 dB(A)

Die ermittelten Emissionspegel überschreiten dabei den jeweiligen Planungsrichtpegel um + 5 dB(A) am Tag und um + 12,3 dB(A) in der Nacht.

7. Zusammenfassung und Beurteilung

Die Gegenüberstellung der ermittelten Emissionspegel mit den Planungsrichtpegeln hat ergeben, daß im Bereich des Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Überschreitungen vom Planungsrichtpegel

innerhalb der "gemischten Baufläche"	am Tage	+ 2,0 dB(A)
	in der Nacht	+ 9,3 dB(A)
innerhalb der "Wohnbaufläche"	am Tage	+ 5,0 dB(A)
	in der Nacht	+ 12,3 dB(A)

bei freier Schallausbreitung zu erwarten sind.

Die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Sögel, Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 30, sieht vor, daß ein Abstand zwischen der Landesstraße und der baulichen Anlagen innerhalb der Wohnbaufläche von 35 m eingehalten wird. Hierdurch würde sich eine nochmalige Minderung des Emissionspegels um - 2,0 dB(A) (vgl. RLS/81 Abb. 3) ergeben. Die Überschreitung des Planungsrichtpegels beträgt demnach innerhalb der Wohnbaufläche

am Tage	=	3,0	auf	58,0	dB(A)
in der Nacht	=	10,3	auf	50,3	dB(A)

Inwieweit die im Bebauungsplan Nr. 30 vorgesehene Schutzanpflanzung mit einer Tiefe von 15 m aus standortgerechten Gehölzen zur Immisionsminderung beitragen kann, wird bei dieser Beurteilung nicht berücksichtigt. Es ist jedoch erfahrungsgemäß davon auszugehen, daß hierdurch keine wesentliche Schallpegelminderung erreicht werden kann.

Beurteilung

Aufgrund der relativ geringen Überschreitung des Planungsrichtpegels um + 2,0 dB(A) innerhalb der "gemischten Baufläche" und um + 3,0 dB(A) innerhalb der "Wohnbaufläche" am Tage ist zu überlegen, ob aktive Schallschutzvorkehrungen wie Lärmschutzwall, Lärmschutzmauer usw. nicht entfallen könnten, da sie zum einen sich nicht immer optisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und sehr kostenintensiv sind. Ferner könnte die schallreflektierende Wirkung einer solchen Lärmschutzmaßnahme zu Erhöhung des Lärmpegels auf der gegenüberliegenden Seite führen und so sich nachteilig auf die hier bereits vorhandene Wohnbebauung auswirken.

Bei der Beurteilung des Schallimmissionspegels bei Nacht, für die "Wohnbaufläche" 50,3 dB(A) und für die "gemischte Baufläche" in Höhe von 54,3 dB(A) ist davon auszugehen, daß sich die Bewohner überwiegend während dieser Zeit innerhalb der Gebäude aufhalten.

Bei der ortsüblichen Bauweise des Außenmauerwerkes, zweischalige Wände aus zwei biegesteifen Schalen mit durchgehender Trennfuge und einer flächenbezogenen Masse von mind. 100 kg/qm, sowie der Anforderung des Wärmeschutzes an die Bauteile wie Fenster, Dachschrägen und den damit verbundenen Konstruktionsausführungen

ist davon auszugehen, daß ein ausreichend bemessendes Schalldämm-Maß erreicht wird, welches die Einhaltung des Planungsrichtpegels innerhalb der Gebäude gewährleistet.

Bei dieser Betrachtung wird davon ausgegangen, daß der notwendige Einbau von Fenster die der Wärmeschutzverordnung entsprechen bauartbedingt auch ein bewertes Schalldämm-Maß ($R'w$) von ca. 25 - 30 dB(A) aufweisen und somit auch den Anforderungen der Schallschutzklasse I DIN 4109 entsprechen.

Der in der DIN 18005 empfohlene Immissionsschallpegel innerhalb von Schlafräumen von 35 dB(A) könnte somit auch bei halbgeöffnetem Fenster, unter Berücksichtigung der erforderlichen Lüftung eingehalten werden, wenn eine Minderung des Schalldämm-Maß der Fenster hierdurch um - 10 dB(A) erfolgen würde.

Innerhalb der Gebäude würden sich somit folgende Schallpegel ergeben:

im Bereich der "Wohnbaufläche"

am Tage	58,0	-	15 bis 20	=	38,0 - 43,0 dB(A)
in der Nacht	50,3	-	15 bis 20	=	30,0 - 35,0 dB(A)

im Bereich der "gemischten Baufläche"

am Tage	62,0	-	15 bis 20	=	42,0 - 47,0 dB(A)
in der Nacht	54,3	-	15 bis 20	=	34,3 - 39,3 dB(A)

Die unter diesem Abschnitt aufgeführte passive Schallschutzmaßnahme kann sich nur auf die Schallimmissionen innerhalb der Gebäude auswirken. Die aufgeführte Maßnahme ist naturgemäß nicht geeignet, die außerhalb liegenden Garten- und Gebäudedefreiflächen von Beeinträchtigungen zu schützen. Hierzu sind nur die vor erwähnten aktiven Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwall, Schallschutzmauer usw. in der Lage.

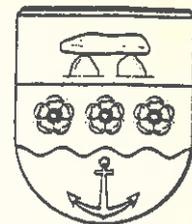
Aufgestellt:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
4475 Sögel

gez.: i.A.  Sögel, den 15.12.1987

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 1989

Ausgegeben in Meppen am 15.03.89

Nr. 8

	Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden	
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises	
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	
76	Satzung über die Aufwands-, Verdienstaussfall- und Auslagenentschädigung für Ratsherren und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Bawinkel	66
77	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 „Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes Groß Hesepe“, Orsteil Groß Hesepe, der Gemeinde Geeste	67
78	32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen	68
79	34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen	68
80	II. Nachtrag zur Satzung über Aufwands-, Verdienstaussfall- und Auslagenentschädigung für Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen in der Stadt Lingen (Ems) vom 26.08.87	69
81	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Meppen für das Haushaltsjahr 1989 vom 15.12.88	69
82	2. Satzung zur Änderung der Gebührenordnung für nachbarliche Löschhilfe und sonstige Hilfeleistungen durch die Feuerwehren der Samtgemeinde Sögel vom 04.12.74, geändert durch die Änderungssatzung vom 17.05.88	70
83	Bebauungsplan Nr. 30 „Albert-Trautmann-Straße II“ der Gemeinde Sögel	70
84	26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Sögel)	71

	Inhalt	Seite
85	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1989 vom 15.12.88	71
86	Bebauungsplan Nr. 14 - „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 3. vereinfachte Änderung, der Gemeinde Twist	72
D.	Sonstige Veröffentlichungen	

C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

76 Satzung über die Aufwands-, Verdienstaussfall- und Auslagenentschädigung für Ratsherren und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Bawinkel

Aufgrund der §§ 6, 29, 39, 40 und 51 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.82 (GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.87 (GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Bawinkel in seinen Sitzungen am 02.08.88 und 13.12.88 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

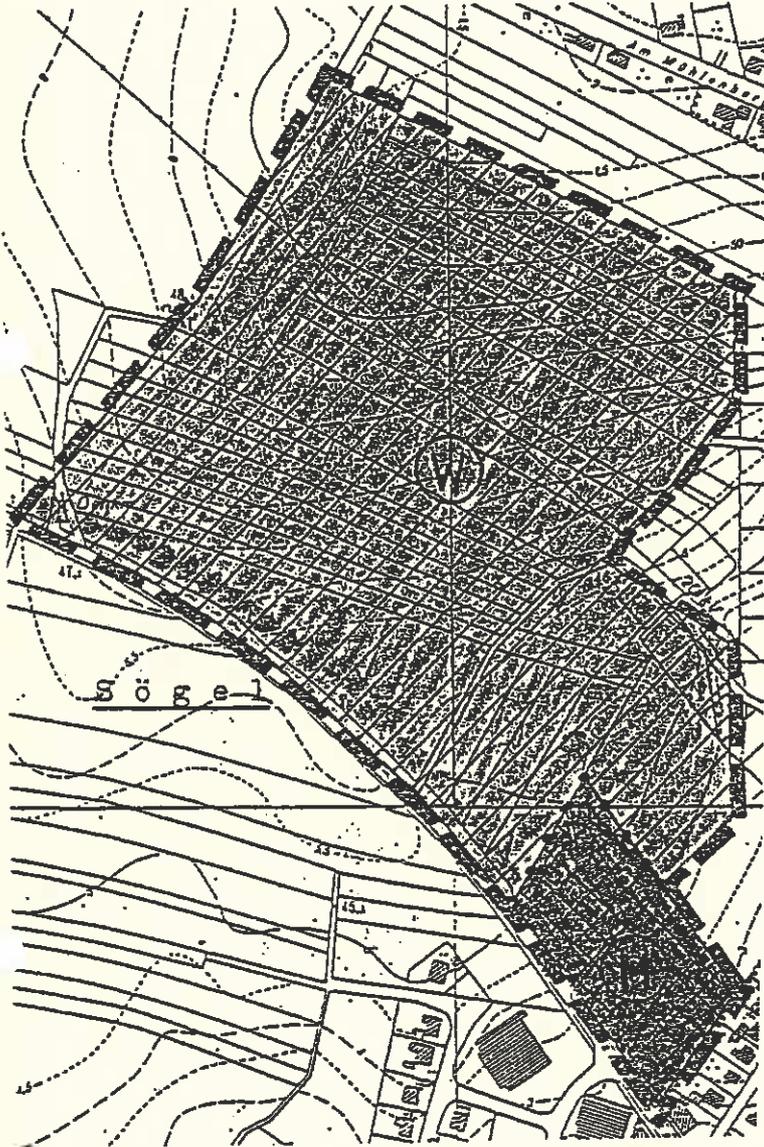
Allgemeines

- (1) Die Tätigkeit als Ratsherr und ehrenamtliche Tätigkeit für die Gemeinde wird grundsätzlich unentgeltlich geleistet. Anspruch auf Erstattung von Verdienstaussfall, Aufwandsentschädigung und Auslagenersatz besteht - soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist - nur im Rahmen dieser Satzung.
- (2) Eine monatliche Aufwandsentschädigung wird jeweils im voraus für einen vollen Monat gezahlt, auch dann, wenn der Empfänger das Amt nur für einen Teil des Monats innehat.

84 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeinde Sögel)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 15.02.89 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Gemeindegebiet Sögel) genehmigt.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht liegt ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung, Zimmer 4, zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 01.03.89

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

85 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1989 vom 15.12.88

1. Haushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 84 ff. der Nds. Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in der Sitzung am 15.12.88 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1989 wird

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	7 921 800 DM
in der Ausgabe auf	7 921 800 DM

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	4 232 300 DM
in der Ausgabe auf	4 232 300 DM

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 723 700 DM festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 450 000 DM festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Haushaltsjahr 1989 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1 320 300 DM festgesetzt.

§ 5

Für das Haushaltsjahr 1989 wird eine Samtgemeindeumlage von 1 500 000 DM erhoben.

Der Umlagesatz für die Samtgemeindeumlage wird für das Haushaltsjahr 1989 wie folgt festgesetzt: