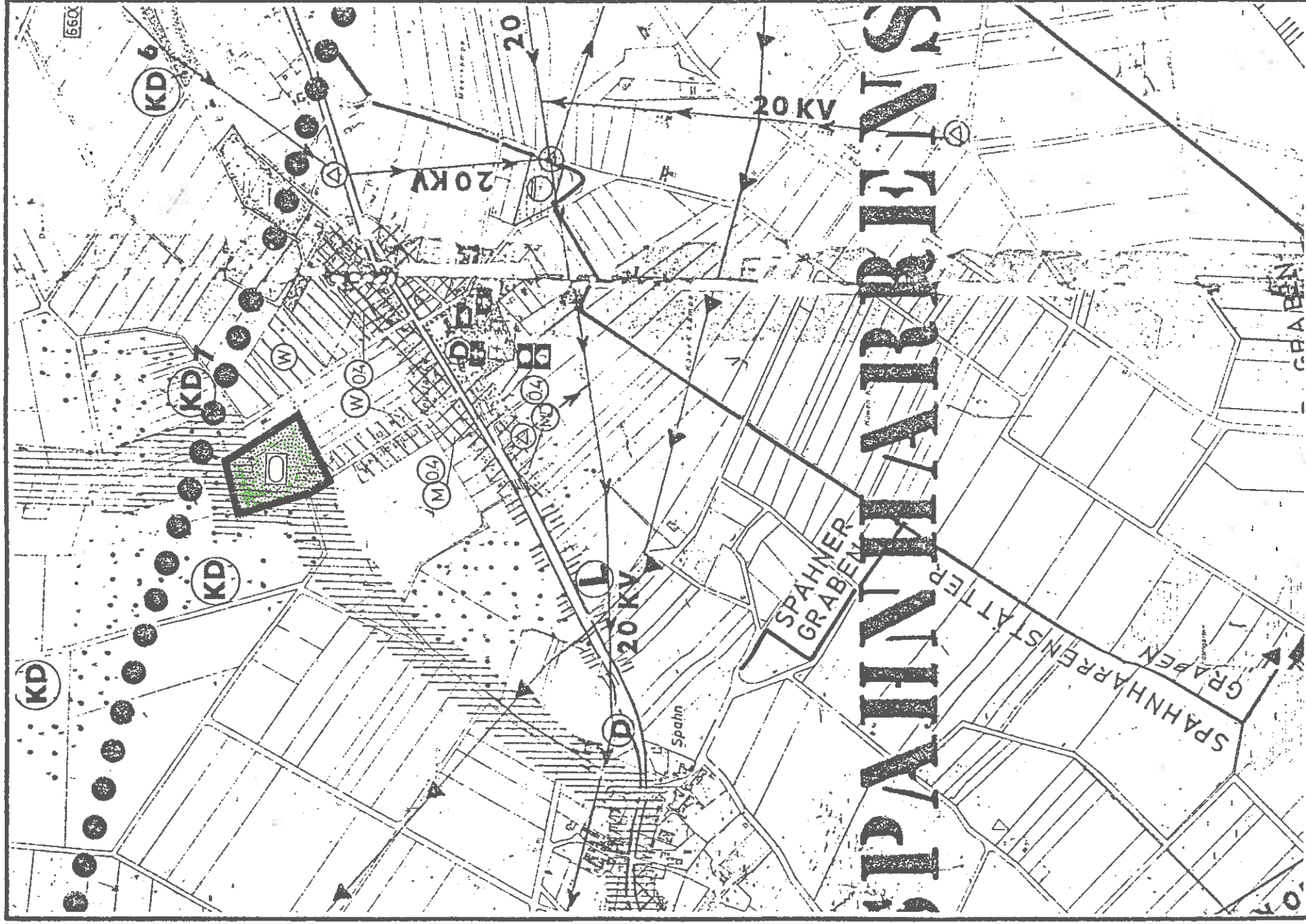


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER SAMTGEMEINDE SÖGEL

## 35. ÄNDERUNG

GEMEINDE: SPAHNHARENSTÄTTE

BLATT: --



### PLANZEICHEN GEM. § 2 DER PLANZEICHEN-VO

#### GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen



Sportplatz

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat aufgrund des § 1, Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2263) i. V. m. § 40 / § 72 Abs. der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zui. geänd. durch Gesetz vom 26. Nov. 1987 (Nds. GVBl. S. 214) in seiner Sitzung am 08. Sept. 1988 diese 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gem. § 2 Abs. 1 des BauGB am 11.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sögel, den 15.11.1988  
 Ratsvorsitzender  
 Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel von 8.5.1978. dargestellt.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bearbeitet vom Planungsbüro TOPOS, Dragonerstr. 67, 2900 Oldenburg, Tel. 0441/15141.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 des Baugesetzbuches (Anhörng) wurde am 11.10.1988 ortsüblich bekanntgegeben und vom 11.10.1988 bis zum 15.11.1988 durchgeführt.

Sögel, den 15.11.1988  
 Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.1988 dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 des BauGB am 19.12.1988 ortsüblich bekannt gegeben. Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat vom 29.12.1988 bis 31.01.1989 öffentlich ausliegen.

Sögel, den 31.01.1989  
 Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterung in seiner Sitzung am 09.02.1989 beschlossen.

Sögel, den 09.02.1989  
 Samtgemeindedirektor

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: ) vom heutigen Tage unter Auflegen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgeschlossen.

.....den  
 Genehmigungsbehörde

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ) beigetreten. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gegeben.

Sögel, den  
 Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am öffentlich bekannt gegeben. Die Änderung ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den  
 Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes gem. § 214 BauGB und innerhalb von sieben Jahren sind Mängel der Abwägung gem. § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

**SAMTGEMEINDE SÖGEL**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR**

**35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

## 1. ALLGEMEINES

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat aufgrund des § 1, Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.Dez.1986 (BGBl.I S.2253) i.V.m. §40 / § 72 Abs.der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zul. geänd. durch Gesetz vom 26. Nov. 1987 (Nds. GVBl. S. 214) in seiner Sitzung am 08. Sept. 1988 diese 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 11. Okt. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der 35. Änderungsplan umfaßt einen Teilbereich am Nordrand des Ortes Spahnharrenstätte. Der 35. Änderungsplan ist auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel von 1978 bearbeitet und dargestellt worden.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Teilbereichs ist in der Planzeichnung genau gekennzeichnet. Er umfaßt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Grenzweges (Gemeindestraße) und westlich des Mühlenweges (Gemeindestraße); in den Geltungsbereich einbezogen wurden die Flurstücke 47/2, 47/1 und 48/1 (zur Hälfte) der Flur 7.

## 3. PLANUNGSSZIEL UND PLANUNGSZWECK

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel,

- für die weiterhin zunehmenden Sportaktivitäten im Ort Spahnharrenstätte ausreichend Sportanlagen zur Verfügung zu stellen, die vom bisherigen Sportplatz aus erreicht werden können.
- die Sportanlagen auch der Schule nutzbar zu machen.

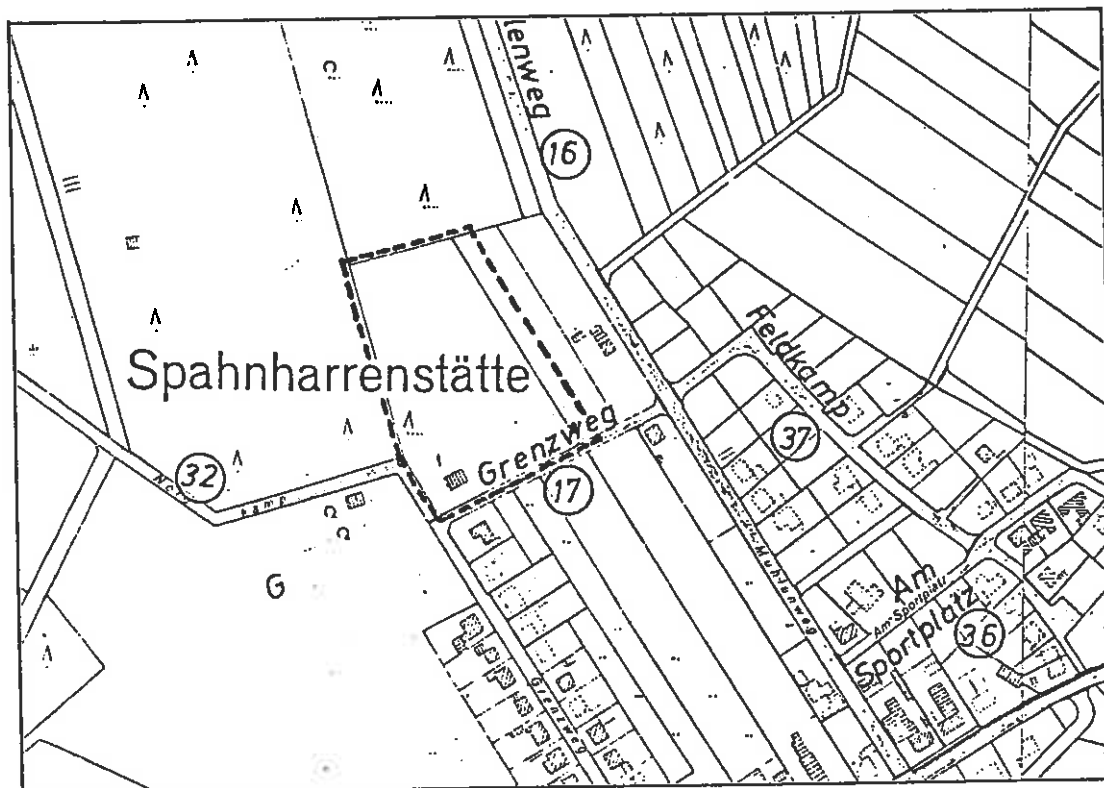
Die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplan ist erforderlich, da keine sonstigen Erweiterungsflächen für Sportanlagen zur Verfügung stehen und die Fläche dieses Änderungsplanes in dem bislang geltenden Flächennutzungsplan nicht den o.g. Zielsetzungen entsprechend dargestellt ist.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplan stellt deshalb die gesamte Fläche dar als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

## 4. STANDORTAUSWAHL

Die Standortwahl für den Sportplatz hatte zu berücksichtigen,

- daß die Sportanlagen einen ausreichenden Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen, insbesondere Wohnungen halten müssen;
- daß die Erschließung ohne erhebliche Erschließungskosten ermöglicht wird;
- daß die Flächen für die sportliche Nutzung erworben werden können.



Planungsgebiet und Umgebung M 1:5000

- daß die Herstellung innerhalb eines vertretbaren Kostenrahmens bleibt.
- daß die Flächen auch von den bisherigen Sportplätzen, der Schule und der Turnhalle für die Sportler zu Fuß erreichbar sein sollen.

In der Nähe der Schule oder des bestehenden Sportplatzes haben sich keine anderen Flächen finden lassen, die diesen Anforderungen genügen. Vielmehr : zeigen die in die Abwägung einbezogenen Standorte folgende Eigenschaften:

- Im Bereich der Schule und der bestehenden Turnhalle hat ein Sportplatz einen deutlichen Abstand zur Kirche und zum Friedhof zu halten. Unter dieser Bedingung und der Verfügbarkeit käme nur eine Fläche südlich des Friedhofes in Frage, die allerdings nach örtlicher Probe durch die Gemeinde ca. 2 m Moorauflage zeigt. Damit ist die Herstellung eines Sportplatzes an dieser Stelle nicht mit vertretbarem Aufwand möglich.
- Im Bereich der bisherigen Sportplätze kämen die nördlich angrenzenden Flächen in Frage. Diese Flächen zeigen jedoch starke Höhenunterschiede (ca. 1,5m), sodaß der Herstellungsaufwand für die Geländeprofilierung zu hoch ist; darüber hinaus wird die Möglichkeit zum Erwerb oder zur Anpachtung von Flächen in diesem Bereich von der Gemeinde als nicht realistisch angesehen.
- bei sonst denkbaren Standorten wird die Möglichkeit zum Erwerb oder zur Anpachtung von Flächen von der Gemeinde als nicht realistisch angesehen.

Daher wurde die nunmehr geplante Fläche gewählt. Sie liegt in einem noch vertretbaren Abstand zur Schule (Schulsport) sowie zu den bisherigen Sportplätzen (Vereinssport). Die Notwendigkeit für die Schüler, die Landesstraße zu überqueren, ist nicht optimal, wird von der Gemeinde aber als tragbar angesehen.

Aufgrund der dargestellten Abwägung zu anderen Standorten ist die Ausweisung der Fläche an dieser Stelle erforderlich, obwohl sich damit auch Nachteile für die die Verkehrsanbindung ergeben. Die Nachteile durch die Erschließung über den Mühlenweg, den Grenzweg und die Straße Am Sportplatz, insbesondere für die Wohnbevölkerung, liegen allerdings in einem für Allgemeine Wohngebiete vertretbarem Rahmen.

Die Vorteile des nunmehr geplanten Standortes liegen gegenüber den ausgeschiedenen Flächen in

- Verfügbarkeit des Standortes.
- erschlossener Standort (Straßenbau, Wasserversorgung, Schmutzwasserkanalisation).
- vertretbarer Herstellungsaufwand.

## 5. INHALT DER PLANÄNDERUNG

Gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan werden folgende Änderungen vorgenommen:

Die bislang für landwirtschaftliche Zwecke dargestellte und landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Grenzweges und westlich des Mühlenweges wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Für die beabsichtigte Nutzung liegt ein Ausbaukonzept vor, daß einen Großspielfeld ohne Flutlichtanlage, eine 100m - Bahn sowie zwei Tennisplätze umfaßt.

Das Spielfeld dient als Ergänzung zu den bisherigen Spielfeldern. Die 100m - Bahn dient hauptsächlich Schulzwecken und wird daher als ausreichend angesehen.

Die Tennisplätze dienen dem entsprechenden Bedarf, der sich in jüngster Zeit stärker geäußert hat.

Das dargestellte Ausbaukonzept dient der Erläuterung der Zweckbestimmung und bedarf keiner differenzierten Darstellung im Flächennutzungsplan selbst. Einzelheiten sind in der Objektplanung zu regeln, wobei die Belange des Immissionsschutzes zu beachten sind.

## 5. ERSCHLIESSUNG

Das geplanten Sportgelände wird über den Mühlenweg und Grenzweg erschlossen. Diese Gemeindestraßen sind bereits hergestellt. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Gelände selbst untergebracht.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Netz des WBV Hümmling.

Evtl. Ver- und Entsorgungsleitungen für Umkleideräume sind vom angrenzenden Wohngebiet aus anschließbar.

Der Schmutzwasseranschluß soll über die zentrale Abwasseranlage mit zentraler Kläranlage in Sögel erfolgen.

Bei der Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser sind im Objektgenehmigungsverfahren die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Die Abfallbeseitigung kann über die kommunalen Dienste unmittelbar erfolgen.

## 6. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT DER PLANÄNDERUNGEN SOWIE AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Die Planänderungen, bzw. deren Realisierung haben in folgenden Punkten Auswirkungen auf die Umwelt, sowie auf Natur und Landschaft:

Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Zu schützende Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Die beabsichtigten Nutzungen als Sportanlagen stellen im allgemeinen vertretbare Beeinträchtigung der Nachbarschaft dar, da die notwendigen Abstände von den Spielfeldern zur Wohnbebauung eingehalten werden und das Großspielfeld keine Flutlichtanlage erhalten soll.

Nach dem Planungsempfehlungen des Nds. Umweltministers sind folgende Abstände vom Spielfeldrand zur Wohnbebauung eines allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

- vom Fußballspielfeld 60m
- vom zwei Tennisplätzen 35

Im vorgesehenen Konzept werden diese Abstände erreicht, beim Tennisplatz werden 40m eingehalten.

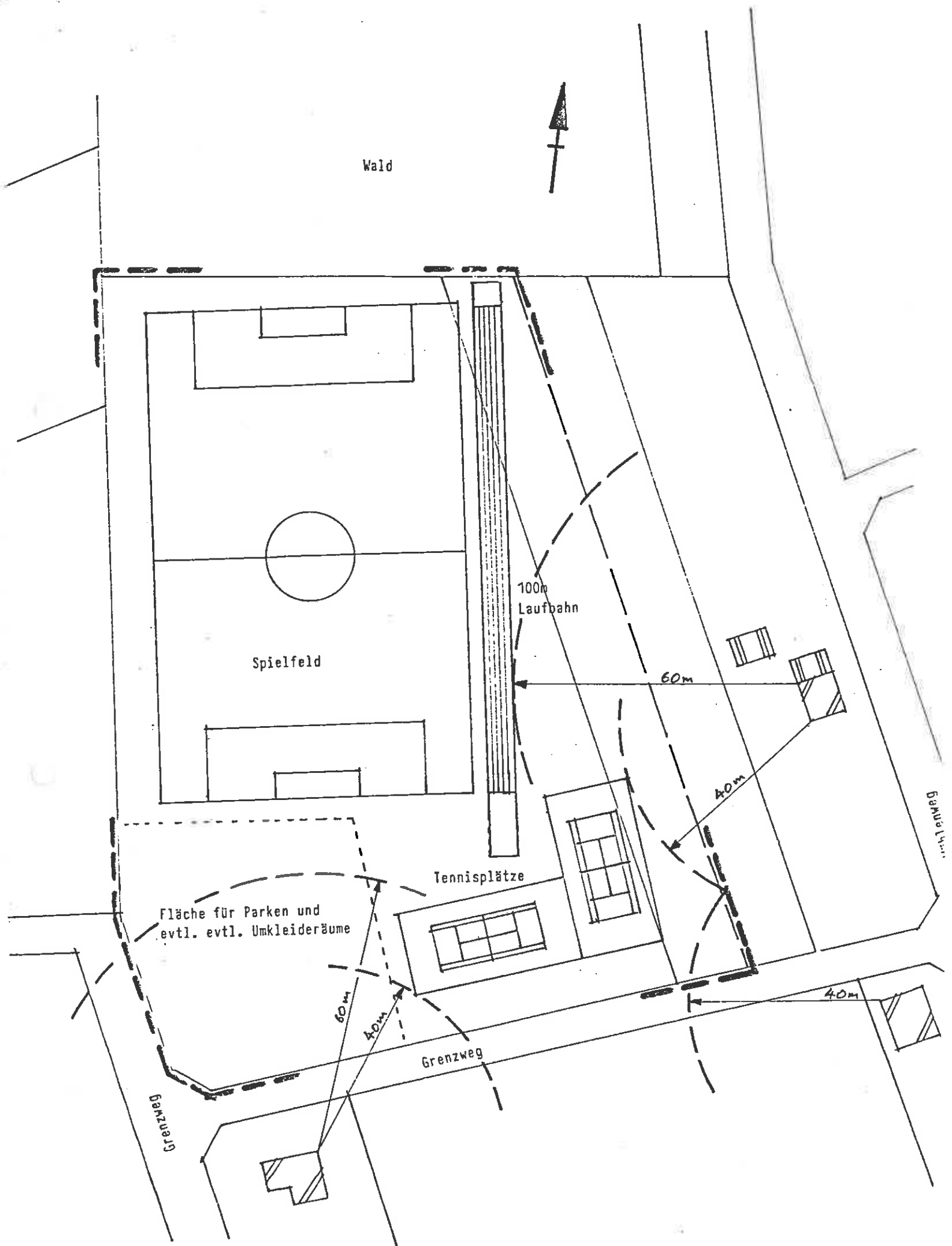
Die benachbarte Bebauung westlich und östlich des Grenzweg sowie östlich des Mühlenweges liegt im Bereich eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Die Bebauung westlich des Mühlenweges liegt im Bereich eines festgesetzten Mischgebietes.

Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keine zu schützenden Gehölze oder für den Artenschutz wertvolle Biotope auf.

In den Grundzügen gehen daher von der dargestellten Änderung der Nutzung keine Wirkungen aus, die den Schutzinteressen von Umwelt, Natur und Landschaft entgegenstehen. Die erforderlichen Eingrünungen des beabsichtigten Sportanlagen ist Aufgabe der Objektplanung.

Weitere Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die nach dem NNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen wären, bestehen nicht.

KONZEPT DER RÄUMLICHEN VERTEILUNG  
DER SPORTANLAGEN IM PLANUNGSGBIET M 1:1000



123LM0226H



Tabelle 7: Mindestabstände (m)

Sportanlage	Anhaltswerte für den Mindestabstand zwischen dem Rand der Anlage und benachbarten Wohnhäusern bei Ausweisung der Nachbarschaft als		
	WR	WA	MD/MI
1. Tennisanlage			
1.1 8 Plätze	95	50	25
1.2 4 Plätze	75	45	25
1.3 <u>2 Plätze</u>	60	35	20
2. Fußballplatz			
2.1 <u>1 Spielfeld</u> (Normalspielfeld)	110	60	35
3. Bolzplatz (Größe 40 x 20 m <sup>2</sup> )	60	40	25
4. Freibad*	200	120	65
5. Eissportanlagen			
5.1 geschlossene Eissporthalle	100	60	35
5.2 offene Eissporthalle	420	250	150

\* angegeben ist der Mindestabstand vom Rand des Schwimmbeckens

Erläuterungen zur Tabelle :

Die Mindestabstände wurden unter folgenden Annahmen berechnet:

Zu Zeile 1. (Tennisanlagen):

12-stündiger Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen, von dem 5 Stunden in die Ruhezeit fallen.



## ANMERKUNGEN:

a) Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3, Abs.1 des Baugesetzbuches (Anhörung) wurde am 11. Okt. 1988 durch ~~Tagespresse~~ bekanntgegeben und am 15. Nov. 1988 als Anhörungstermin sowie vom 11. Okt. 1988 bis zum 14. Nov. 1988 durch Auslegung im Rathaus von Sögel während der Sprechstunden durchgeführt.

b) Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 3, Abs.2 BauGB vom 29.12.1988 bis 31.01.1989 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 09.02.1989 beschlossen.

Sögel, den 09.02.1989



(Samtgemeindegemeindevorsteher) i.v.



(Samtgemeindedirektor)