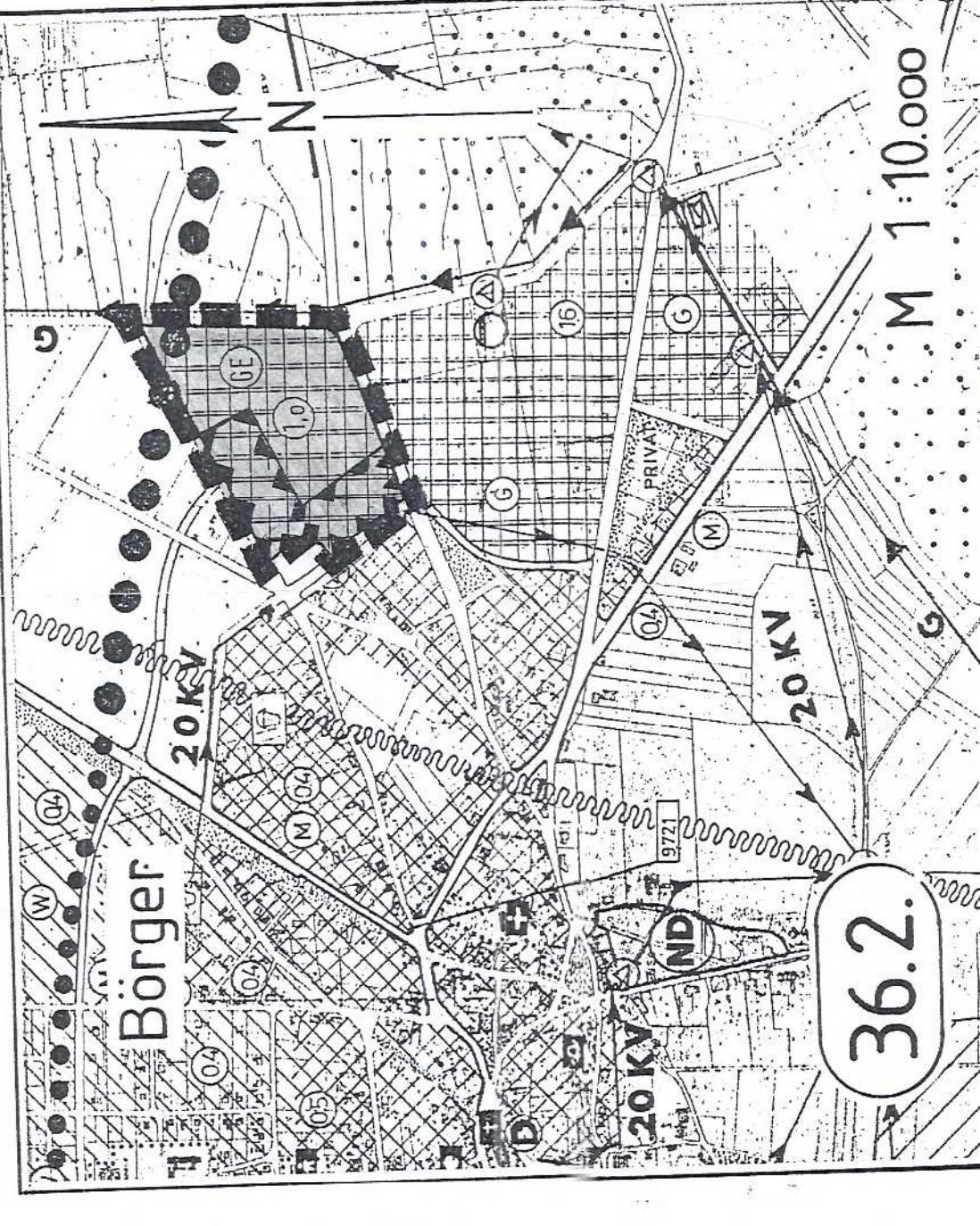
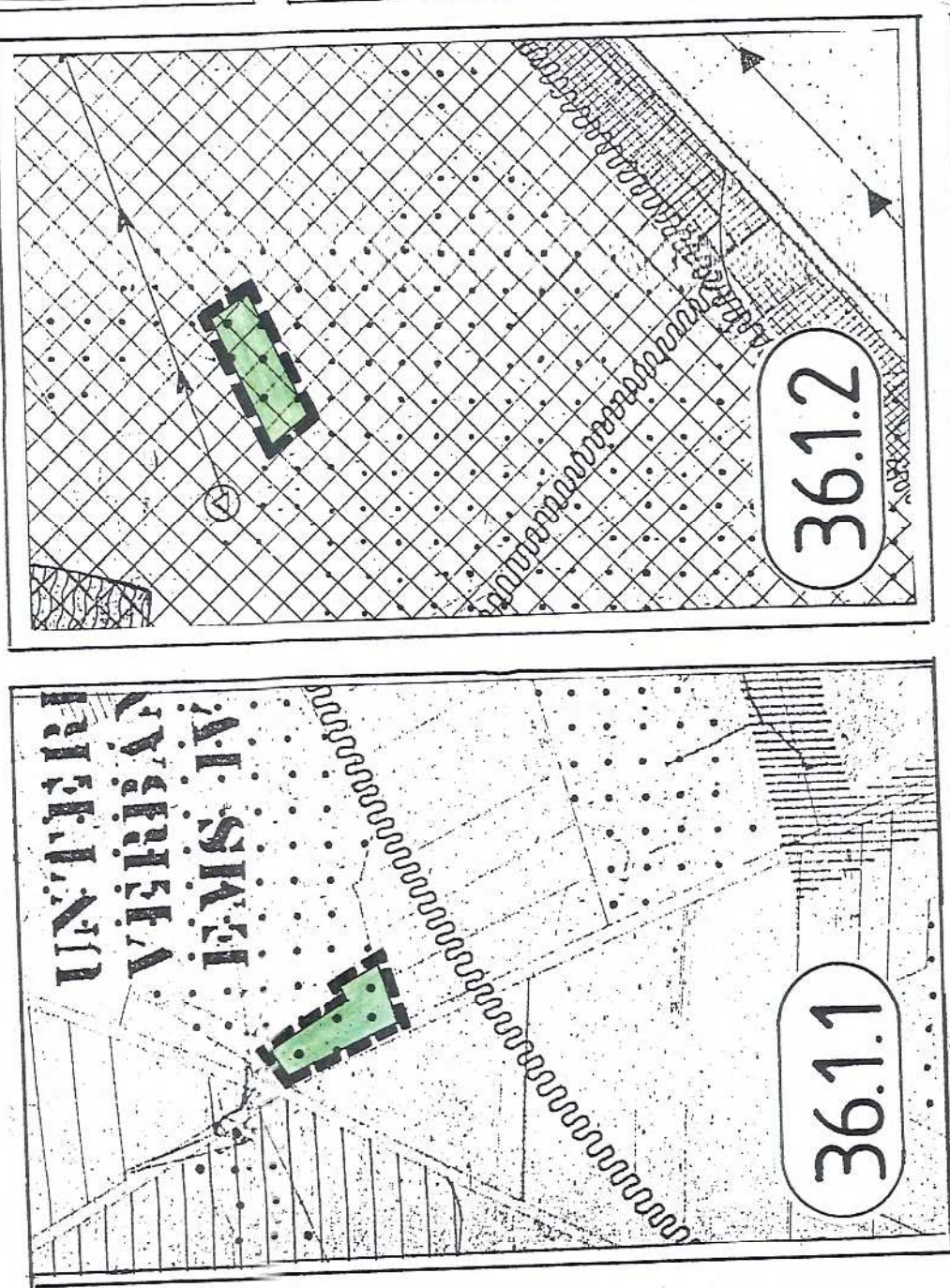




Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 36. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Siegel, den

Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 214 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 36. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Siegel, den

Samtgemeindebürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage
Die Planzeichnung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vom 08. Mai 1978 dargestellt.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet (18.6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
- Geschäftsflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
3. Sonstige Planzeichen
- Wald hier Ersatzaufforstungen
- Salzstock (Nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (18.6 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Robstforstungsgebiet I. Ordnung (Nachrichtliche Übernahme)

Hinweis:
Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91- in Meppen. Mit Lärmbelastung, insbesondere durch Schießlärmmissionen, muß daher gerechnet werden.

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.1989 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 22.08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel, den 22.09.1989

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.11.1989 dem Entwurf der 36. 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 18.1.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 26.01.1990 bis zum 26.02.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Siegel, den 26.02.1990

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 4.7.1990 dem geänderten Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht zugestimmt und gemäß § 215 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 215 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.07.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.08.1990 gegeben.

Siegel, den 08.08.1990

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsberichtes in seiner Sitzung am 01.10.1990 beschlossen.

Siegel, den 01.10.1990

Samtgemeindebürgermeister

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ. 309.1-2000-5441) vom heutigen Tage unter Aufträgen/Maßnahmen gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die genehmigten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Siegel, den 01.10.1990

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsvorgang vom (AZ. 309.1-2000-5441) beauftragten Aufträgen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 01.10.1990 beauftragt worden. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zwar wegen der Aufträgen/Maßnahmen vom öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel, den 01.10.1990

Samtgemeindebürgermeister

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 01.10.1990 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 01.10.1990 wirksam geworden. Es wurde auf die Voraussetzungen für die Befreiung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolge gemäß § 215 BauGB hingewiesen.

Siegel, den 01.10.1990

Samtgemeindebürgermeister

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 (Mds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1990 (Mds. GVBl. 115)

hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel diese

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

bestehend aus den nebenstehenden textlichen Darstellungen und der Planzeichnung beschlossen.

Sögel, den 01.10.1990



Samtgemeindebürgermeister

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel Mitgliedsgemeinde Börger Landkreis Emsland

M 1:10000

URSCHRIFT

Planung
Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindebürgermeister
Gleim- August- Straße 39
4475 Sögel

Sigeldaten 26.7.1990 gez. i.A. ...

Erläuterungsbericht

zur 36. Änderug
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel.
Mitgliedsgemeinde Börger

- 36.1. Ersatzaufforstungen -
- 36.2. Gewerbegebiet

E2 /26.07.1990/SG Sögel

Erläuterungsbericht

zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Börger
Landkreis Emsland

Gliederung:

1. Ersatzaufforstungen (36.1.1. und 36.1.2.)

- 1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 1.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung
- 1.4. Standortwahl
- 1.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2. Gewerbegebiet (36.2.)

- 2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
- 2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
- 2.3. Inhalt der Planänderung
- 2.4. Ziel und Absicht der Planung
- 2.5. Standortwahl
- 2.6. Darstellungen und Hinweise zum Schutz vor gewerblichen
Schallimmissionen
- 2.7. Erschließung
- 2.8. Immissionen
- 2.9. Umweltverträglichkeit der Planänderung
sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

3. Hinweise
4. Beteiligung der Bürger
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Bearbeitung
7. Verfahrensvermerke



1. Ersatzaufforstungen

(36.1.1. und 36.1.2.)

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die dargestellten Plangebiete der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier Teil 36.1.1. und 36.1.2. "Ersatzaufforstungen", liegen im Norden der Gemeinde Börger.

Es handelt sich bei 36.1.1. um das Flurstück 48 der Flur 3 westlich der Landesstraße - L 51 - sowie bei 36.1.2. um das Flurstück 36/7 tlw. der Flur 7 westlich der Landesstraße - L 32 -.

Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die in der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel dargestellten "Waldflächen" umfassen insgesamt eine Größe von ca. 2,509 ha im Norden der Gemeinde Börger.

Die Flächen, Flur 3, Flurstück 48 in Größe von 1,009 ha (36.1.1.) und Flur 7, Flurstück 36/7 tlw. in Größe von 1,500 ha (36.1.2.), sind im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Zur Zeit werden beide Flächen jedoch aufgrund des geringen landwirtschaftlichen Ertrages nicht mehr bewirtschaftet bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, daß sich das Plangebiet von 36.1.2. im Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung befindet.

Darüberhinaus liegen Teilbereiche 36.1.1. und 36.1.2. in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Surwold. Bei der Bewirtschaftung (bzw. Anpflanzung) der Flächen ist die Schutzgebietsverordnung vom 02.09.1980 zu beachten.

1.3. Ziel und Absicht sowie Inhalt der Planänderung

1.3.1 Inhalt der Planänderung

In Absprache mit der Gemeinde Börger und entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde Sögel werden die Plangebiete (36.1.1. und 36.1.2.) als "Waldfläche" dargestellt.

1.3.2. Ziel und Absicht der Planänderung

Die Samtgemeinde Sögel hat in den vorhergehenden Flächennutzungsplanänderungen in der Gemeinde Börger Waldflächen für andere Nutzungen in Anspruch genommen. Hierfür sollen mit der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplans, Plangebiete 36.1.1. und 36.1.2., Ausgleichsmaßnahmen in vollem Umfang erfolgen.

Die Samtgemeinde Sögel als Träger der Flächennutzungsplanung unterstützt darüber hinaus die Absicht der Gemeinde Börger, den Waldanteil zu erhalten und nach Möglichkeit zu vergrößern.

Die Aufforstung sollte mit standortgerechten heimischen Laub- und Nadelgehölzen erfolgen, darüber hinaus wird das Forstamt Meppen als zuständige Fachbehörde bei der Durchführung der Maßnahme beteiligt.

1.4. Standortwahl

Die Aufforstungen der in der Planzeichnung dargestellten "Waldfläche" erscheinen sinnvoll, da sie unmittelbar an vorhandene Waldflächen angrenzen. Darüber hinaus werden nur Flächen in Anspruch genommen, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

1.5. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die dargestellten "Waldflächen" wird der Waldanteil in der Gemeinde Börger erhalten bzw. vergrößert.

Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur durch die Inanspruchnahme von "Flächen für die Landwirtschaft" werden als gering eingestuft; zudem handelt es sich um Flächen, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

Aufgrund der angrenzenden Waldbestände ist davon auszugehen, daß es sich bei den dargestellten "Waldflächen" um eine sinnvolle Erweiterung bestehender Waldflächen handelt.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind aufgrund der dargestellten Nutzung als "Waldfläche" nicht zu erwarten.

2. Gewerbegebiet

(36.2)

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, hier 36.2. "Gewerbegebiet", in der Gemeinde Börger,

liegt östlich der bebauten Ortslage, zwischen den Straßen "Glupen", "Sousenborg" und "Mühlenstraße".

Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Das in der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel dargestellte "Gewerbegebiet" umfaßt eine Fläche von ca. 7,8 ha im Osten der Gemeinde Börger.

Es ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel im westlichen Teilbereich als "gemischte Baufläche" dargestellt. Hier schließt sich in der Darstellung eine "Grünfläche" (ohne Zweckbestimmung) sowie "landwirtschaftliche Nutzfläche" an. Eine Darstellung der im Ursprungsplan enthaltenen Ringstraße wird seitens der Gemeinde Börger für nicht mehr notwendig gehalten.

Die angrenzend des "Gewerbegebietes" vorhandene Erdgasleitung M 177 Börger-Breddeberg der Energieversorgung Weser-Ems AG wird nur indirekt von der Planung berührt, da sie außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung verläuft. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß Planungen mit der Energieversorgung Weser-Ems abgestimmt werden.

Zur Zeit wird das Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der angrenzend vorhandene Schäfereibetrieb ist aus der geplanten gewerblichen Baufläche herausgenommen, da eine weitergehende Beplanung des Grundstückes vorerst nicht vorgesehen ist.

2.3. Inhalt der Planänderung

2.3.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Planungsabsicht der Samtgemeinde Sögel wird das Plangebiet der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (36.2.) in Absprache mit der Gemeinde Börger als "Gewerbegebiet" dargestellt. Aufgrund der Lage in der Landschaft wie auch der Lage zum angrenzenden Mischgebiet soll keine Nutzung mit industriellem Charakter auf dieser Fläche erfolgen.

Wegen der überwiegend vorhandenen Wohnbebauung im angrenzenden Mischgebiet ist es erforderlich, auf Teilflächen des Gewerbegebietes Einschränkungen der Art der Nutzung und Begrenzung der Emissionen festzusetzen; beides ist in der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Börger zu regeln.

In der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher entlang der Straße "Sousenborg" und "Glupen" eine ca. 80 m breite Teilfläche als Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt.

Nachrichtlich wurde die Darstellung des Salzstockes übernommen.

2.3.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet der Gemeinde Börger ist mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,0 dargestellt. Diese liegt somit deutlich unterhalb der Obergrenze gemäß BauNVO innerhalb eines Gewerbegebietes. Mit der Darstellung soll die Einordnung des Gewerbegebietes in die ländliche Struktur gewahrt werden.

Des weiteren wird hierdurch Rücksicht auf die angrenzende schutzbedürftige Bebauung genommen.

Eine höhere Ausnutzung der Grundstücke ist zudem erfahrungsgemäß bei einem Gewerbegebiet im ländlichen Raum nicht erforderlich und aufgrund der Lage in der Landwirtschaft nicht wünschenswert.

Dahin gegen würde eine GFZ unterhalb von 1,0 dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erheblich widersprechen.

2.4. Ziel und Absicht der Planung

Mit der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung eines neuen Gewerbegebietes in der Gemeinde Börger schaffen.

Die Darstellung eines neuen Gewerbegebietes ist notwendig geworden, da die vorhandenen gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Börger erschöpft bzw. für eine Realisierung zur Zeit nicht zu erwerben sind.

Das Gewerbegebiet soll der Gemeinde Börger die Möglichkeit geben, bereits bestehende Konfliktsituationen im Ortskern zu entschärfen und hierfür Alternativflächen anbieten zu können.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß somit investitionsfördernde Maßnahmen eingeleitet werden, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes beitragen können.

Die Gemeinde Börger beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die begonnene Ansiedlung von Gewerbebetrieben zwischen der "Breddenberger Straße" und "Spahnharrenstätter Straße" weiter fortzuführen, um das Ortsbild im Osten der Gemeinde schrittweise zu arrondieren.

Aufgrund der Bedenken der Landwirtschaftskammer Weser-Ems wurde das Grundstück des Schäfereibetriebes Jansen aus der Baufläche herausgenommen.

In der verbindlichen Bauleitplanung sollten darüber hinaus Festsetzungen getroffen werden, die eine ausreichende Abschirmung des

Betriebes gegenüber dem Gewerbegebiet gewährleisten. Ferner sollte nach Möglichkeit die Schaftrift auf dem unmittelbar nördlich des Gewerbegebietes verlaufenden Weg nicht behindert werden.

2.5. Standortwahl

Bei der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel handelt es sich um die Darstellung eines weiteren Gewerbegebietes innerhalb der Gemeinde Börger. Hierbei mußten bei der Planung bzw. der Standortwahl des Gewerbegebietes unterschiedliche Faktoren und Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Eine Inanspruchnahme bzw. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zwischen der Straße "Mühlenberg" und "Spahnharrenstätter Straße" durch Gewerbebetriebe allgemeiner Art wird für nicht sinnvoll gehalten. Hier haben sich insbesondere in den letzten Jahren mehrere Betriebe der fleischverarbeitenden Industrie niedergelassen. Daher sollten die noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen den erwähnten Betrieben für eine weitere Entwicklungsmöglichkeit bzw. der Neuansiedlung fleischverarbeitender Betriebe vorbehalten sein. Dies scheint insofern erforderlich, da erst kürzlich größere Investitionen der dort ansässigen Betriebe erfolgt sind.

Zudem sollten die unter Punkt 2.4. dargelegten Ziele und Absichten der Planung eingehalten werden. Aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen ist der Standort des "Gewerbegebietes" städtebaulich wünschenswert wie auch funktionell sinnvoll gewählt. Es ergeben sich somit günstige und wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeiten. Darüber hinaus sind die Flächen für die Realisierung der Planung verfügbar.

Durch das dargestellte "Gewerbegebiet" wird die bebaute Ortslage sinnvoll ergänzt und eine schrittweise Arrondierung der Bebauung im Nordosten der Gemeinde Börger fortgesetzt.

Es ist davon auszugehen, daß durch die dargestellte Größe des Gebietes, wie bereits unter Punkt 2.4. erwähnt, der Bedarf an ein "Gewerbegebiet" in der Gemeinde Börger vorerst ausreichend berücksichtigt wurde.

Die hiermit verbundene Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel nicht wesentlich auf die landwirtschaftliche Struktur der Gemeinde Börger auswirken. Zudem handelt es sich um Flächen mit einem sehr geringen landwirtschaftlichen Ertrag.

Besonderer Bedeutung bei der Darstellung des "Gewerbegebietes" ist der Nichtinanspruchnahme von Waldflächen beizumessen. Auf Grund der angrenzenden Waldflächen kommt eine Ausdehnung des vorhandenen Gewerbegebietes in südlicher bzw. östlicher Richtung nicht in Betracht.

2.6. Darstellungen und Hinweise zum Schutz vor gewerblichen Schallimmissionen

Wie bereits unter Punkt 2.3.1. erwähnt, wird zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung im angrenzenden Mischgebiet es für erforderlich gehalten, auf einer Teilfläche von 80 m Breite entlang der Straße "Sousenborg" und "Glupen" eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes darzustellen.

Hinsichtlich des Schutzes vor gewerblichen Schallimmissionen soll über die Darstellung der 80 m breiten Fläche für Nutzungsbeschränkungen hinaus ein wesentlich größerer Teil des Gewerbegebietes als "eingeschränktes Gewerbegebiet" in der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen werden.

Die Definition bzw. der Geltungsbereich einer solchen Festsetzung wäre im Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Bei der Festlegung immissionsrechtlicher Festsetzung bzw. Nutzungsbeschränkungen ist hierbei vom tatsächlich vorhandenen Baubestand auszugehen, welcher einem Gebiet mit "überwiegender Wohnbebauung" entspricht. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch die geplante Nutzung wird daher, nach Abwägung aller zu berücksichtigten Belange in einem vertretbaren Rahmen gesehen.

2.7. Erschließung

2.7.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Straße "Mühlenstraße" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die Trassen der neuzuplanenden Erschließungsstraßen sollten innerhalb des Gewerbegebietes so angelegt werden, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen wirtschaftlich verlegt werden können.

2.7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

2.7.2.1. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird durch ein entsprechend zu verlegendes Kanalnetz der Kläranlage Börger zugeleitet und gereinigt. Die Kläranlage Börger der Samtgemeinde Sögel hat eine ausreichende Kapazität. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung gefordert.

2.7.2.2. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in den östlich des Plangebietes verlaufenden Wassergraben eingeleitet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen sollte jedoch innergebietlich versickern.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen dürfen nicht zu Abflußverschärfungen in den Vorflutern führen.

Ein entsprechender hydraulischer Nachweis sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Es ist jedoch auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen hinzuwirken und sicherzustellen, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

2.7.3. Trinkwasserversorgung

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

2.7.4. Sonstige Erschließung

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

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland.

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

2.8. Immissionen

Das Plangebiet der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, 36.2. Gewerbegebiet, befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition der Bundeswehr in Meppen (WTD 91). Mit Lärmbelästigungen muß daher, insbesondere durch Schießlärmemissionen, zeitweise gerechnet werden, wobei sich die Bundeswehr an ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen finanziell nicht beteiligen kann.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß von den neuen Grundstückseigentümern keine Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes geltend gemacht werden können, soweit Emissionen von den Landesstraßen L 62, ca. 400 m nordöstlich, und L 32, ca. 350 m südöstlich, ausgehen sollten.

Ebenso ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch die ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie des angrenzenden Schäfereibetriebes zeitweise auftreten können.

Der Abstand von dem neuen Gewerbegebiet zur Kläranlage Börger beträgt ca. 200 m. Auf mögliche Emissionen durch die Kläranlage wird hingewiesen. Aufgrund überwiegender westlicher Windrichtungen ist davon auszugehen, daß diese nur begrenzt bzw. geringfügig auftreten.

Trotz der hier aufgeführten Immissionen werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes erwartet, da die erwähnten Immissionen als gering einzustufen und mit der dargestellten Nutzung des Gebietes vereinbar sind.

2.9. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Zu schützende Landschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung des Grundwassers soll durch Festsetzungen im Bebauungsplan und durch die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigungen ausgeschlossen werden.

Darüberhinaus ist die erforderliche Eingrünung des dargestellten Gewerbegebietes zur freien Landschaft, insbesondere entlang der östlich verlaufenden Grenze, im verbindlichen Bauleitplan festzusetzen.

Die Bauleitplanung erhält hierdurch die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

Damit die dargestellte Nutzung des Gewerbegebietes keine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung beinhaltet, ist eine Teilfläche von 80 m Breite im Nordwesten des Plangebietes als Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Bebauung wird hierdurch entsprochen.

Der Boden ist nur im erforderlichen Maße in Anspruch genommen worden. Andere, insbesondere nichtlandwirtschaftliche Flächen, stehen für eine gewerbliche Nutzung in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung. Eine höhere Ausnutzung des Bodens ist nicht wünschenswert (vgl. 2.3.2.).

Darstellungen und Hinweise zum Schutz vor gewerblichen Schallimmissionen werden unter Punkt 2.6 des Erläuterungsberichtes dargestellt.

Der vorhandene Baumbestand entlang der "Mühlenstraße" und "Glupen" soll ebenfalls bei der verbindlichen Bauleitplanung erfaßt und somit sichergestellt werden.

Weitere Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die zu vermeiden oder auszugleichen wären, sind nicht erkennbar.

3. Hinweise

3.1. Archäologische Bodenfunde

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.

Zutage tretende 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).

3.2 Dorferneuerung

Für die Gemeinde Börger ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den z.Z. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen. Bei der Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, wird bzw. soll dies berücksichtigt werden.

4. 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

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

6. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 S ö g e l

7. Verfahrensvermerke

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 26.01.1990 bis 26.02.1990 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 04. Juli 1990 den geänderten Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 wurde mit Schreiben vom 26.07.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.08.1990 gegeben.

Der Feststellungsbeschluß dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 01.10.1990 gefaßt.

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 01.10.1990

.....
(Samtgemeindebürgermeister)

.....
(Samtgemeindedirektor) i.V.

443 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung
der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde
Spahnharrenstätte für das Haushaltsjahr 1990 vom
28.11.90

1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 87 der Nds. Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in der Sitzung am 28.11.90 folgende Nachtragssatzung beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes ein- schl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 88 200	710 900	772 700
	- 26 400		
die Ausgaben	+ 72 900	710 900	772 700
	- 11 100		
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 65 900	889 000	731 500
	- 223 400		
die Ausgaben	+ 3 000	889 000	731 500
	- 160 500		

§ 2

Kredite werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird gegenüber dem bisherigen Gesamtbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

Spahnharrenstätte, 28.11.90

GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

Bröderken Eilermann
Bürgermeister i. V. Gemeindegeldirektor

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Spahnharrenstätte öffentlich aus.

Spahnharrenstätte, 05.12.90

GEMEINDE SPAHNHARREN-
STÄTTE
Der Gemeindegeldirektor

444 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung
der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde
Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1990 vom
13.11.90

1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund des § 86 L. V. m. § 87 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) in seiner Sitzung am 13.11.90 folgende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1990 beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes ein- schl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 58 500	4 621 700	4 680 200
die Ausgaben	+ 84 500	4 621 700	4 680 200
	- 26 000		
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 1 053 245	1 310 600	2 305 600
	- 58 245		
die Ausgaben	+ 1 115 000	1 310 600	2 305 600
	- 120 000		

Die §§ 2 - 5 der Haushaltssatzung 1990 erfahren durch diese Nachtragshaushaltssatzung keine Änderung.

Rhede (Ems), 13.11.90

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Loth Lammers
Bürgermeister Gemeindegeldirektor

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Rhede (Ems) öffentlich aus.

Rhede (Ems), 05.12.90

GEMEINDE RHEDE (EMS)
Der Gemeindegeldirektor

445 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samt-
gemeinde Sögel (Gemeinde Börger - Gewerbegebiet
und Ersatzaufforstungen -)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 16.11.90 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 36. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 4, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam geworden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Sögel geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 03.12.90

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

446 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Sögel für das Haushaltsjahr 1990 vom 19.11.90

1. I. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 87 der Nds. Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Sögel in der Sitzung am 19.11.90 folgende Nachtragssatzung beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes ein- schl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf
	DM	DM	DM
Im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 448 200	3 662 400	4 044 300
	- 66 300		
die Ausgaben	+ 479 900	3 662 400	4 044 300
	- 98 000		
Im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 997 300	4 251 200	4 628 100
	- 620 400		
die Ausgaben	+ 676 900	4 251 300	4 628 100
	- 300 000		

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 1 782 200 DM um 620 400 DM vermindert und damit auf 1 161 800 DM neu festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird gegenüber dem bisherigen Gesamtbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

Sögel, 19.11.90

GEMEINDE SÖGEL

Masbaum
Bürgermeister

Grote
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1990 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die gem. § 92 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Emsland am 29.11.90 - 202-15-2/10 - erteilt worden.

Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Sögel öffentlich aus.

Sögel, 30.11.90

GEMEINDE SÖGEL
Der Gemeindedirektor