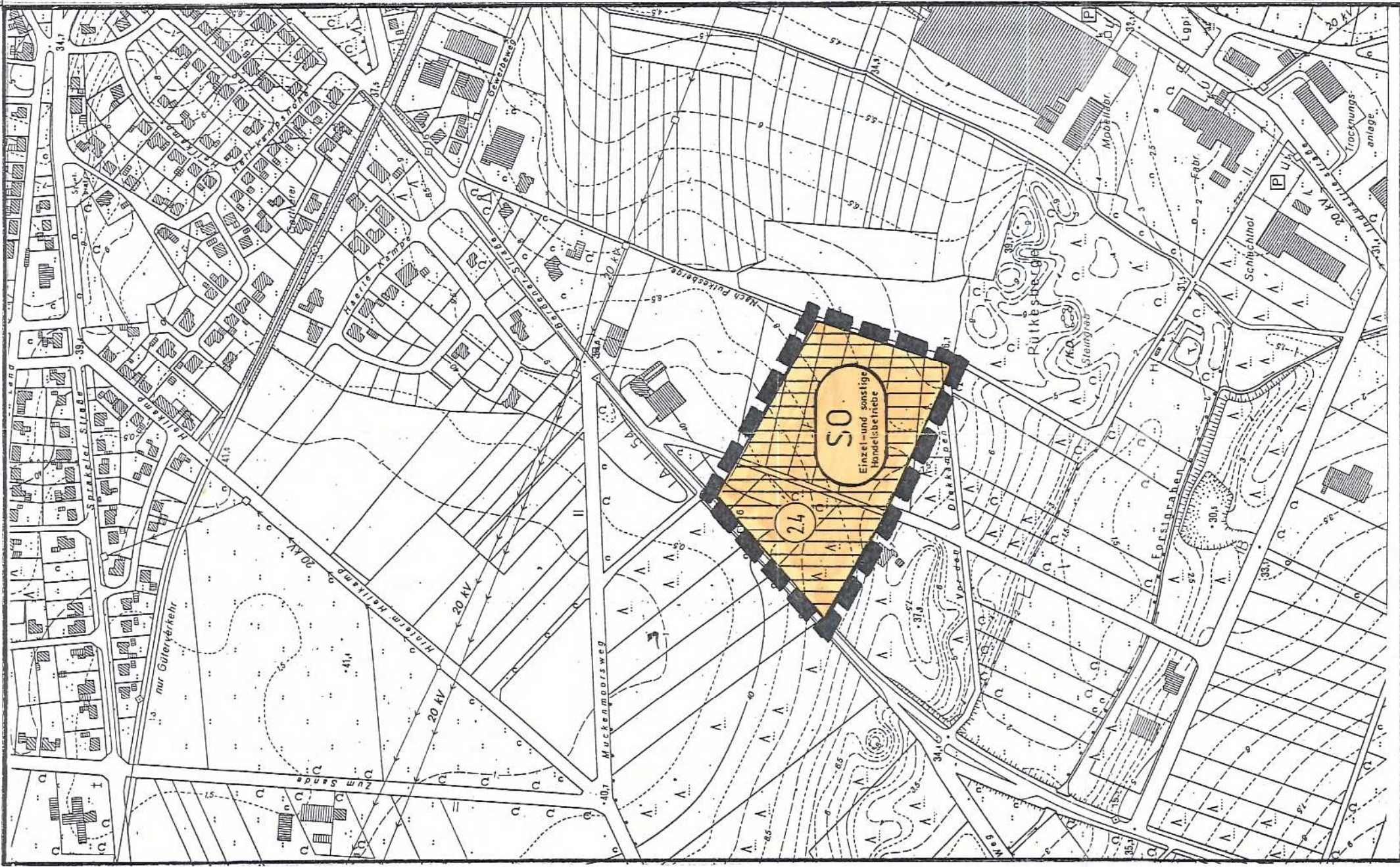




Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 38. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 214 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 38. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5000
Blatt Sögel-West 3111/19a

Herausgegeben 1978 vom Katasteramt Meppen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.05.1987 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Meppen (Antragsbuch Nr. A 124/1987)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet für gewerbliche Einzelhandelsbetriebe und sonstige gewerbliche Handelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung
 Geschwindlichkeitszahl 0,6Z als Höchstgrenze

3. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 38. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Schießmanövermissionen, muß daher gerechnet werden.

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.1989 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 19.07.1989

.....
Samtgemeindebürgermeister

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.11.1989 dem Entwurf der 38. 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 06.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 16.11.1989 bis zum 18.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sögel, den 18.12.1989

.....
Samtgemeindebürgermeister

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsberichtes in seiner Sitzung am 26.07.1990 beschlossen.

Sögel, den 26.07.1990

.....
Samtgemeindebürgermeister

.....
Samtgemeindebürgermeister

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ 302.3-2000-0007) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßnahmen gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

.....
.....

.....
.....

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 12.07.1990 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 12.07.1990 beigetreten. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Zweck der Auflagen/Maßnahmen vom 12.07.1990 bis ortsüblich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.06.1990 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.06.1990 wirksam geworden. Es wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolge gemäß § 215 BauGB hingewiesen.

Sögel, den 15.06.1990

.....
Samtgemeindebürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BBodm. 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 18.12.1989 (Nds. GVBl. S. 370) in Kraft getreten am 01.01.1990 hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel diese

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

bestehend aus den nebenstehenden textlichen Darstellungen und der Planzeichnung beschlossen.

Sögel, den 26.07.1990

.....
Samtgemeindebürgermeister

.....
Samtgemeindebürgermeister

URSCHRIFT

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

M 1:5000

Planung

Samtgemeinde Sögel

Der Samtgemeindebürgermeister

4475 Sögel

Sögel, den 25.10.1989 gez. i.A.

99 56 Sögel

38 . Änderung des
Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Sögel

Landkreis Emsland

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht

zur 38. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel
- Sonderbaufläche -

SG 25.10.1989/E1

Erläuterungsbericht

zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Gliederung:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
3. Inhalt der Planänderung
4. Ziel und Absicht der Planung
5. Standortwahl
6. Immissionen
7. Erschließung
8. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft
9. Schallschutzberechnung gem. DIN 18005
10. Hinweise
11. Beteiligung der Bürger
12. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
13. Bearbeitung
14. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Mitgliedsgemeinde Sögel umfaßt das Plangebiet südlich der bebauten Ortslage, zwischen der Landesstraße -L 54-, "Berßener Straße" und der "Industriestraße". Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die vorliegende Planänderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von ca. 3,8 ha im Süden der Gemeinde Sögel. Zur Zeit wird diese Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Landesstraße -L 54- ist ein Gehölzstreifen sowie im südwestlichen Teilbereich ein kleiner Waldbestand vorhanden. Bauliche Anlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung nicht vorhanden.

3. Inhalt der Planänderung

3.1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der Absicht der Samtgemeinde Sögel in Absprache mit der Gemeinde Sögel als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO dargestellt.

Eine Darstellung der 20 m tiefen Bauverbotszone gem. § 24 Nds.Str.G entlang der Landesstraße -L 54- bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Sie ist von jeglichen Anlagen freizuhalten und sollte nur gärtnerisch und landschaftsgestalterisch genutzt werden. Außerhalb der freizuhaltenen Sichtdreiecke ist sie zweckmäßig so zu bepflanzen, daß zwischen dem Sondergebiet und der Landesstraße -L 54- ein wirksamer Sichtschutz entsteht.

Es wird angeregt, weitergehende Einzelheiten bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Straßenbauamt Lingen abzustimmen.

Der vorhandene Waldbestand innerhalb der Bauverbotszone ist daher gesichert. Für die Inanspruchnahme der restlichen Waldflächen von 0,66 ha sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen vorgesehen, wie sie bereits im noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 16 "Püttkesberge" festgesetzt sind.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Sonderbaufläche ist mit einer Geschosßflächenzahl (GFZ) von 2,4 dargestellt. Dieses entspricht der Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 8 BauNVO innerhalb eines Sondergebietes.

Eine höhere Ausnutzung der Grundstücke ist erfahrungsgemäß nicht erforderlich und aufgrund der Lage in der Landschaft nicht wünschenswert.

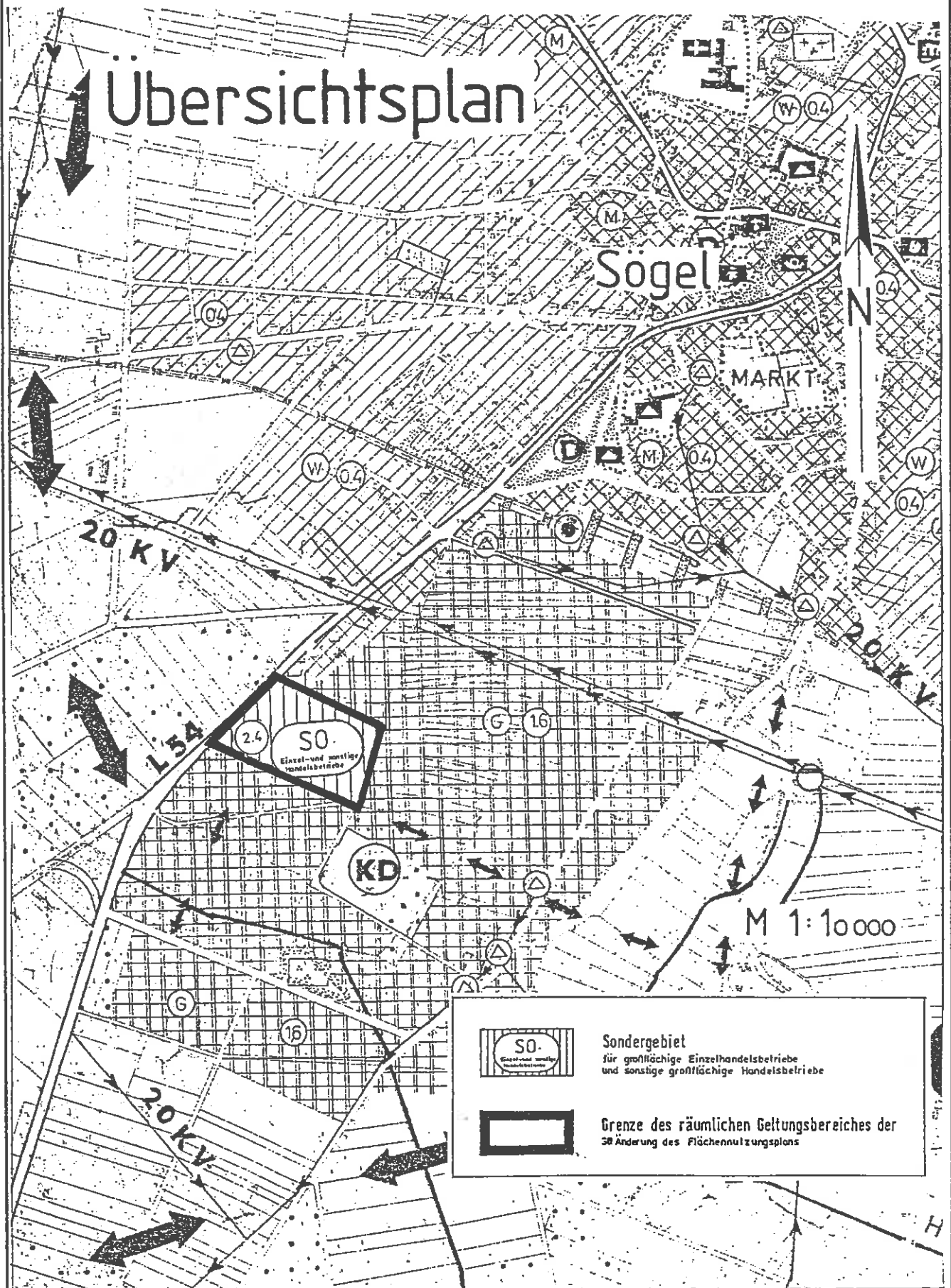
4. Ziel und Absicht der Planung

Ziel der Planänderung ist es, die im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 ausgewiesene "gewerbliche Baufläche" als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe darzustellen. Ein noch gültiger Bebauungsplan der Gemeinde Sögel soll darüber hinaus auf der Grundlage dieser Flächennutzungsplanänderung überarbeitet werden.

Das Sondergebiet schließt sich, wie aus dem Übersichtsplan M 1 : 10.000 -Blatt 4- ersichtlich, unmittelbar und überwiegend an die bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Sögel an. Im Norden ist eine kleine "gemischte Baufläche" und im südöstlichen Bereich ein Kulturdenkmal dargestellt.

Das Planungsgebiet grenzt darüber hinaus im Norden unmittelbar an die Landesstraße -L 54-. Westlich der L 54 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wohnbebauung des Wohngebietes "Haerte Kämpfe" der Gemeinde Sögel ist ca. 200 m vom Plangebiet entfernt.

Die Samtgemeinde Sögel beabsichtigt als Träger der Flächennutzungsplanung, der Gemeinde Sögel ihre nach dem regionalen Raumordnungs-



programm des Landkreises Emsland (Entwurf 1989) zugewiesenen zentralörtlichen Funktionen eines Grundzentrums zu ermöglichen und den damit verbundenen Voraussetzungen und Anforderungen zu entsprechen.

Da der Flächennutzungsplan in seiner zur Zeit wirksamen Fassung kein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe vorsieht, hat der Rat der Samtgemeinde Sögel zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in seiner Sitzung am 12.07.1989 den Aufstellungsbeschuß zur vorliegenden 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Seit Inkrafttreten des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1979 konnte die Samtgemeinde Sögel einen Bevölkerungszuwachs von 11 % verzeichnen. Der Gemeinde Sögel ist es darüber hinaus gelungen, einen Zuwachs von ca. 19 % zu erzielen.

Mit dem Anstieg der Einwohnerzahlen in der Samtgemeinde Sögel wie auch in der Gemeinde Sögel ist daher auch ein erkennbarer Zuwachs des Konsumentenpotentials innerhalb des Einzugsgebietes zu verzeichnen.

Durch die Darstellung der Sonderbauflächen soll der Einzelhandel in die Lage versetzt werden, die ihm obliegenden Versorgungsfunktionen auf der Basis der positiven Bevölkerungsentwicklung besser wahrnehmen zu können. Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß somit investitionsfördernde Maßnahmen eingeleitet werden, welche zur strukturellen Verbesserung der Wirtschaft und des regionalen Arbeitsmarktes beitragen können. Ferner soll die Grundlage für die Befriedigung des gestiegenen Kauf- und Konsumanspruches der Bevölkerung geschaffen werden. Hiermit verknüpft wird zudem eine positive Entwicklung der Lebens- und Wohnqualität innerhalb des Einzugsgebietes.

Im noch aufzustellenden Bebauungsplan sind weitergehende Aussagen und Festsetzungen durch die Gemeinde Sögel über Größenordnungen und welche Sortimente die vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe haben sollen zu treffen.

5. Standortwahl

Bei der vorliegenden 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe. Hierbei mußten bei der Planung bzw. der Standortwahl des Sondergebietes unterschiedliche Faktoren und Voraussetzungen berücksichtigt werden. Das in der Planzeichnung dargestellte Gebiet erhält über eine neue Zuwegung zur Landesstraße -L 54- am Nordrand eine verkehrsgünstige Anbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz. Der Ausbau dieses Knotenpunktes soll in Absprache mit den zuständigen Stellen verkehrsgerecht erfolgen. Darüber hinaus besteht eine gute verkehrsmäßige Erschließung über die bereits vorhandene "Industriestraße".

Die Samtgemeinde Sögel beabsichtigt, durch die Darstellung des Sondergebietes innerhalb des Geltungsbereiches einer bereits ausgewiesenen "gewerblichen Baufläche" dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Folge zu leisten. Die hiermit verbundene Verringerung der gewerblichen Bauflächen wird sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel nicht wesentlich auf die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Gemeinde Sögel auswirken. Zudem wird die Gemeinde Sögel in die Lage versetzt, bereits bestehende Konfliktsituationen im Ortskern zu entschärfen und hierfür Alternativflächen anbieten zu können, welche bei realistischer Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung großflächiger Einzelhandels- und sonstiger Handelsbetriebe als angemessen erscheinen. Insofern ist der Standort des Sondergebietes auf Grund der Anbindung an eine "gewerbliche Baufläche" städtebaulich wünschenswert wie auch funktional sinnvoll gewählt. Für die Inanspruchnahme der Waldflächen sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (s. 3. Inhalt der Planänderung).

Es ist davon auszugehen, daß durch die dargestellte Größe des Gebietes von ca. 3,8 ha der Bedarf an Sonderbauflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausreichend berücksichtigt wurde.

6. Immissionen

Das Plangebiet der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition der Bundeswehr in Meppen (WTD 91). Mit Lärmbelastigungen muß daher zeitweise gerechnet werden, wobei sich die Bundeswehr an ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nicht finanziell beteiligen kann.

Weitere Geräuschemissionen sind von der Landesstraße 54 im Westen des Plangebietes zu erwarten. Das Straßenbauamt Lingen weist darauf hin, daß hinsichtlich der Emissionen, die von der L 54 ausgehen, seitens der Gemeinde Sögel bzw. der späteren Grundstückseigentümer, keine Ansprüche gegen die Straßenverwaltung gerichtet werden können.

Ebenso ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden gewerblichen Baufläche sowie der landwirtschaftlich genutzten Fläche auftreten können.

Trotz der hier aufgeführten Immissionen werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf die vorgesehene Nutzung des Sondergebietes erwartet, da die erwähnten Immissionen in Relation zur dargestellten Nutzung als gering einzustufen sind.

7. Erschließung

7.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Wie unter Punkt 5 bereits dargelegt, erhält das Plangebiet eine verkehrsgünstige Anbindung im nördlichen Bereich zur Landesstraße 54 über eine neu geplante Gemeindestraße. Der Ausbau wird in Absprache mit den zuständigen Stellen verkehrsgerecht erfolgen. Darüber hinaus besteht eine Anbindung über die bereits vorhandene "Industriestraße" an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz.

Direkte Zufahrten von der Landesstraße 54 sind nicht vorgesehen.

7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Schmutzwasser

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

b) Regenwasser

Das Oberflächenwasser soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in den südlich des Planungsgebietes verlaufenden Wasserzuges .II.Ordnung, "Forstgraben", eingeleitet werden.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen dürfen nicht zu Abflußverschärfungen in den Vorflutern führen. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis sollte daher 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.

c) Trinkwasser

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

7.3 Sonstige Erschließung

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

8. 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.

Die erforderliche Eingrünung des dargestellten Sondergebietes zur freien Landschaft, insbesondere entlang der Landesstraße -L 54- ist im verbindlichen Bauleitplan festzusetzen. Es sollte eine Schutzanpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen (vgl. 3.1).

Der vorhandene Waldbestand wird nur im unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen. Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme sind vorgesehen. Bei der Ausführung der Anpflanzungen wird das zuständige Forstamt Meppen der Landwirtschaftskammer Weser-Ems beteiligt.

Der Boden ist nur in erforderlichlichem Maße in Anspruch genommen. Andere, insbesondere nichtlandwirtschaftliche, Flächen stehen für eine Nutzung als Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung. Eine höhere Ausnutzung des Bodens ist nicht wünschenswert (vgl. 3.2).

Auswirkungen und ggf. Maßnahmen zur angrenzenden Wohnbebauung nördlich der Landesstraße -L 54- werden unter Punkt 9 des Erläuterungsberichtes dargelegt.

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

9. Schallschutzberechnung gemäß DIN 18005

9.1 Berechnung der Schallemissionen

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird gemäß DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 4.5.2 von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel - tags und nachts - von $L_{W'} = 60$ dB ausgegangen, da daß Sondergebiet mit seiner dargestellten Zweckbestimmung dem eines Gewerbegebietes am ehesten entspricht.

9.2 Berechnung des Beurteilungspegels

Die Berechnung des Beurteilungspegels erfolgt nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 5. Die Gesamtfläche muß hierbei in einzelne Teilschallquellen unterteilt werden (vgl. Abbildung 1).

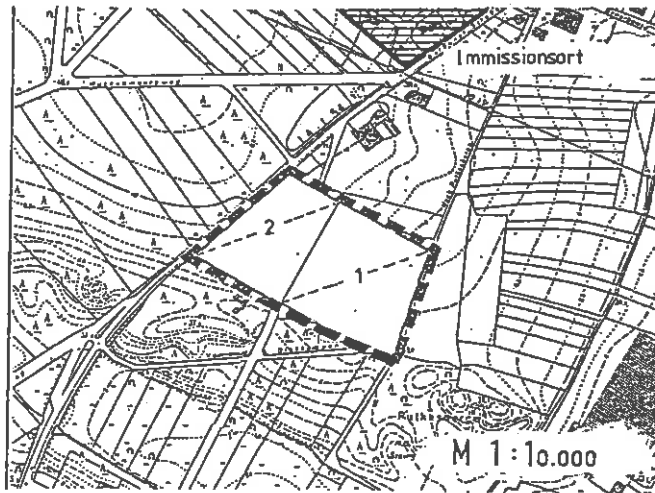


Abb. 1 Unterteilung in Teilschallquellen

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels ist ein Höhenunterschied zwischen Immissionsort, Fenster im Obergeschoß eines einstöckigen Wohnhauses und der Schallquelle zu berücksichtigen.

Als mittlere Höhe des Fensters im Obergeschoß werden 4,50 m vom O.K.Gelände angesetzt.

Aus der abgebildeten Tabelle ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung und der Berücksichtigung der einzelnen Berechnungsfaktoren

Fläche _i	S _i	L _{Wi}	S _o	L _{Si}	L _{mi}
1	21.750 qm	103,4 dB	300 m	- 61,7 dB	41,7 dB
2	15.380 qm	101,9 dB	300 m	- 61,7 dB	40,2 dB

ein resultierender Beurteilungspegel nach DIN 18005, Teil 1,
Abschnitt 5.3, Bild 8

von $L_r = 44,6 \text{ dB}$

9.3 Beurteilung und Zusammenfassung der Schallimmissionen

Der errechnete Beurteilungspegel von 44,6 dB(A) -tags- liegt somit unterhalb des Planungsrichtwertes für Wohnbauflächen von 50,0 dB(A).

Bei der Beurteilung bzw. Berechnung der Nachtwerte ist zu berücksichtigen, daß die Schallimmissionen überwiegend vom Besucher- und Zulieferverkehr ausgehen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Sondergebietes ist jedoch davon auszugehen, daß während der Nacht, also im Bereich der Ladenschlußzeiten im Handels- und Einzelhandelsgewerbe, ein wesentlich geringeres Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen ist.

Somit würden sich die Schallimmissionen im Bereich der Wohnbaufläche westlich der Landesstraße - L 54 - stark verringern, sodaß auch ohne rechnerischen Nachweis keine wesentlich negativen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu erwarten sind.

10. Hinweise

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).

11. 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 33. 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.

12. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel werden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 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.

13. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der:

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

Sögel, den 06.11.1989

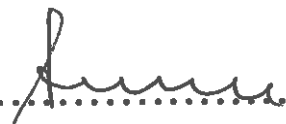
i.A. 

14. Verfahrensvermerk

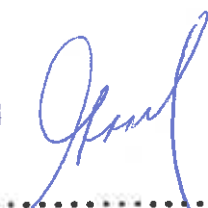
Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 16.11.1989 bis 18.12.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Feststellungsbeschluß dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 26.02.1990 gefaßt. Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 26.02.1990


.....
(Samtgemeindegemeindevorsteher)




.....
(Samtgemeindevorsteher)

213. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel (Sondergebiet in Sögel)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 27.04.1990 - Az.: 309.9-21101-54047 - die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel unter Auflagen gem. § 6 Bau-gesetzbuch (BauGB) genehmigt.

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

Die genehmigte Fassung der 38. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienst-stunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 4, öffent-lich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 38. Änderung des Flächennutzungs-planes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam ge-worden.

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 gegen-über 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 Samtge-meinde Sögel geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-schriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Sögel, 16.05.1990

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

