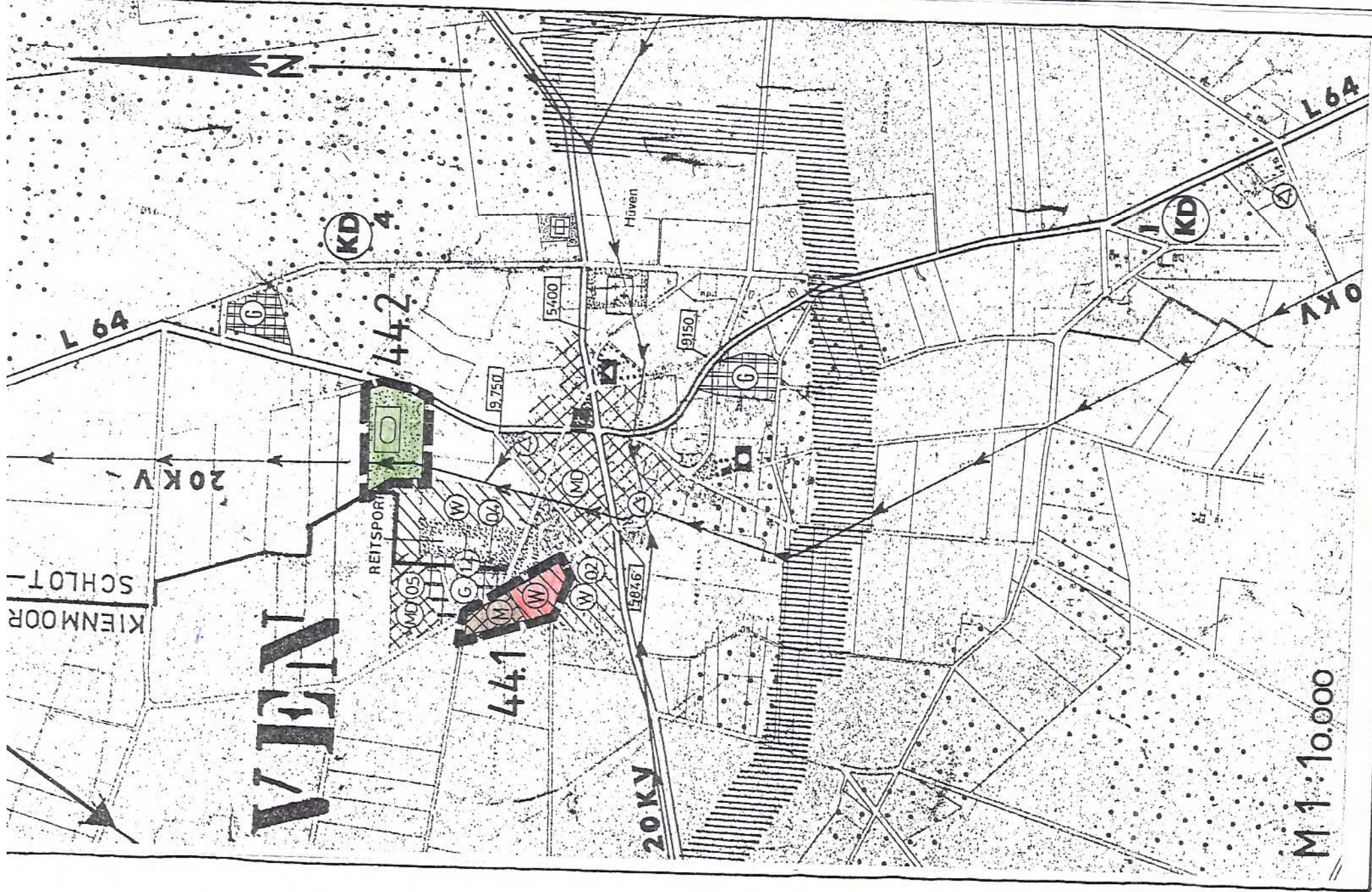




planes ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften. Dem Zustandekommen der 44. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 21 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 44. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich gegenüber der Samtgemeinde nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage

Die Planzeichnung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel vom 08. Mai 1970 dargestellt. Erfolgreiche Änderungen sind ergänzt worden (Stand 01.03.1996).

Planzeichenerklärung

- provisorische Ausweisung der Baufläche und die Bestimmung der Flächennutzungsplanung (Bauflächengröße 15.000 m²)
- Gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sportanlage einschließlich der zweckgebundenen baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes
- nachrichtliche Übernahme:
- Etl. Freileitung mit Schutzstreifen

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.07.1996 die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Sögel, den 31.10.1996

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.12.1996 dem Entwurf der 44. 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 06.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 17.12.1996 bis zum 18.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sögel, den 18.01.1997

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsberichtes in seiner Sitzung am 19.03.1997 beschlossen.

Sögel, den 19.03.1997

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ. 12.03.1997) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Verfügung (AZ. 12.03.1997) genehmigt. Die genehmigten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Sögel, den 27.06.97

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 27.06.97 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 19.03.1997 beigetreten. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 27.06.97 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Sögel, den

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 19.03.1997 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 19.03.1997 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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1996 (BGBl. II S. 889, 1122), 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 27.03.1996 (Nds. GVBl. S. 115)

hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sögel diese

44. Änderung des Flächennutzungsplanes

bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Sögel, den 19.03.1997

URSCHRIFT

44. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Hüven

Landkreis Emsland

M 1 : 10000

Planung

Samtgemeinde Sögel

der Samtgemeindebürgermeister

4475 Sögel

Sögel, den 04.12.1996

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

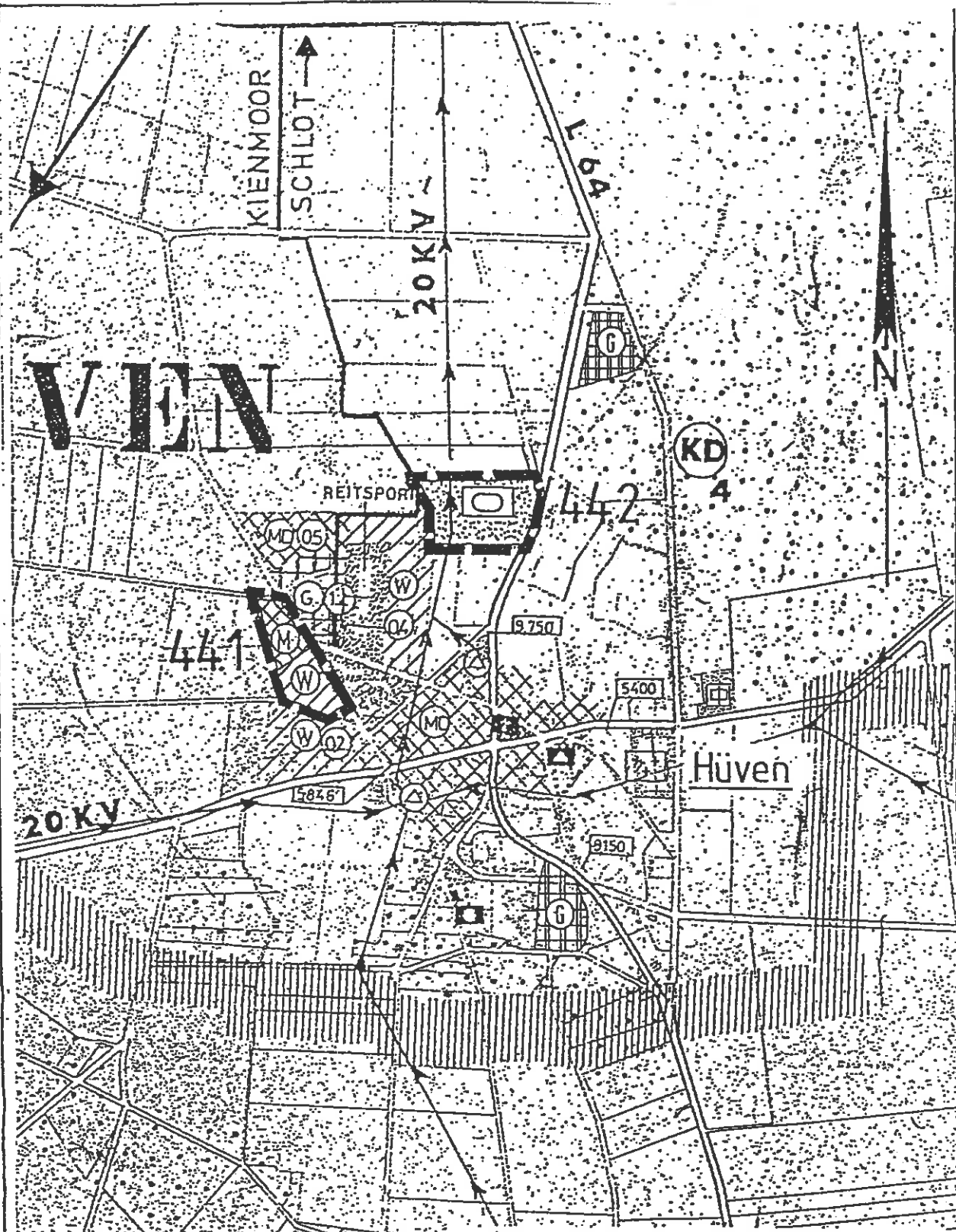
Erläuterungsbericht
zur 44. Änderung des
Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Hüven
- 44.1 Wohnbau- und gemischte Bauflächen -
- 44.2 Grünfläche (Sportanlage)
E 1/06.12.1990/SG Sögel

Erläuterungsbericht

zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Hüven
Landkreis Emsland

Gliederung

1. Wohnbau- und gemischte Bauflächen
(44.1)
 - 1.1 Lage und Abgrenzung des Gebietes
 - 1.2 Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes
 - 1.3 Inhalt der Planänderung
 - 1.4 Ziel und Absicht der Planung
 - 1.5 Standortwahl
 - 1.6 Erschließung
 - 1.7 Immissionen
 - 1.8 Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft
2. Grünfläche (Sportanlage)
(44.2)
 - 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 Hinweise zum Schutz vor 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



Planzeichenerklärung

-  Gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche Zweckbestimmung
-  Sportanlage einschließlich der zweckgebundenen baulichen Anlagen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der LL-Änderung des Flächennutzungsplanes
-  nachrichtliche Übernahme
-  EHV Freileitung mit Schutzstreifen

M 1:10.000

1. Wohnbau- und gemischte Bauflächen (44.1)

1.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.1) der Samtgemeinde Sögel liegt im Westen der bebauten Ortslage der Gemeinde Hüven. Es handelt sich hierbei um den noch vorhandenen Sportplatz der Gemeinde Hüven.

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

1.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.1) der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von ca. 1,23 ha im Westen der bebauten Ortslage der Gemeinde Hüven. Sie ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel überwiegend als Grünfläche "Sportanlage" sowie im südlichen Teilbereich als "landwirtschaftliche Nutzfläche" dargestellt. Bauliche Anlagen befinden sich sowohl innerhalb der bisherigen Sportanlage (Umkleidegebäude) sowie der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wohngebäude).

Sogenannte "Ascheplätze" sowie "Laufbahnen" sind nicht vorhanden. Eine Belastung mit Schwermetallen bzw. Dioxin der Deckschichtmaterialien ist daher nicht gegeben.

1.3. Inhalt der Planänderung

1.3.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Planabsicht der Samtgemeinde Sögel wird das Plangebiet der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, (hier 44.1) in Absprache mit der Gemeinde Hüven als "Wohnbaufläche" sowie "gemischte Baufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

1.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

1.4. Ziel und Absicht der Planänderung

Mit der vorliegenden 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.1) möchte die Samtgemeinde Sögel die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde Hüven schaffen. Die Darstellung der neuen Bauflächen ist notwendig geworden, da sowohl die vorhandenen Wohnbauflächen wie auch gemischten Bauflächen in der Gemeinde erschöpft sind. Die ausgewiesenen Bauflächen sollen der Gemeinde Hüven zur Sicherung der Eigenentwicklung dienen. Hierbei werden nicht nur Wohnbauflächen benötigt, viel mehr ist eine steigende Nachfrage nach gemischten Bauflächen zu verzeichnen, da ins-

besondere ortsansässige Jungunternehmer ein "Wohnen mit Gewerbe" im Ort anstreben.

Die Gemeinde Hüven beabsichtigt darüberhinaus den begonnenen Siedlungsansatz zwischen der Landesstraße - L64- und der Kreisstraße -K138- weiter fortzuführen und das Ortsbild im Nordwesten der Gemeinde schrittweise zu arrondieren.

Für die bisherige Sportfläche wird mit der 44. Flächennutzungsplanänderung (44.2) Ersatz geschaffen, sodaß Belange in dieser Hinsicht ausreichend berücksichtigt werden.

1.5. Standortwahl

Bei der vorliegenden 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel handelt es sich um die Darstellung weiterer gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Hüven.

Der Standort der Bauflächen ist aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandenen Baugebiete städtebaulich wie auch funktional sinnvoll gewählt. Zu dem ergeben sich durch die angrenzende Bebauung günstige und wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen verbessert. Darüberhinaus sind die Flächen für die Realisierung der Planung verfügbar. Durch die dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen im Nordwesten der Gemeinde Hüven wird die bebaute Ortslage sinnvoll ergänzt und eine Verdichtung der Ortslage erreicht. Der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird entgegengewirkt. Bei der Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung ist Wert auf eine landschaftsgerechte und ortstypische Grünpflanzung zu legen. Hierdurch können Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft berücksichtigt werden. Es ist davon auszugehen, daß durch die dargestellte Größe der Flächen der Bedarf an Wohnbau- und gemischten Bauflächen in der Gemeinde Hüven vorerst ausreichend berücksichtigt wurde. Die hiermit verbundene Verlagerung der Grünfläche "Sportanlage", siehe 44.2, wird sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel nicht wesentlich auf die Struktur der Gemeinde Hüven auswirken. Besonderer Bedeutung hingegen ist der Nichtinanspruchnahme von Waldflächen bei der Darstellung des Standortes beizumessen.

1.6. Erschließung

1.6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandenen Gemeindestraßen "Am Sportplatz" und "Gartenstraße" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Trassen der neuzuplanenden Erschließungsstraßen sollten innerhalb der Bauflächen so angelegt werden, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen wirtschaftlich verlegt werden können. Hierbei sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein geeigneter und ausreichender Raum für die Leitungsführung berücksichtigt werden.

1.6.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet soll an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen werden. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Hüven noch nicht. Zur Zeit werden von der Samtgemeinde Sögel Planungen über eine wirtschaftliche Beseitigung der in der Gemeinde Hüven anfallenden Abwässer durchgeführt. Bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sollen die notwendigen Maßnahmen für eine ordnungsgemäße zentrale Abwasserbeseitigung geschaffen werden. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Samtgemeinde Sögel vom Dezember 1986 sah hierfür bisher einen langfristigen Ausbau (1997 - 2001) vor. Diese Vorgabe ist jedoch zwischenzeitlich überholt, so daß mit einem früheren Ausbau der Einrichtungen gerechnet werden muß. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Ausnahme, Einhaltung und Abwassersatzung) wird geachtet.

1.6.3. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen sollte jedoch innergebietlich versickern, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden daher nicht zu Abflußverschärfungen in den Vorfluter führen. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Es ist auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen hinzuwirken und sicherzustellen, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

Darüberhinaus werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes beachtet.

1.6.4 Trinkwasser

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

1.6.5. Sonstige Erschließung

Die Energieversorgung Weser - Ems, Oldenburg, sichert die ausreichende Versorgung mit Strom und ggf. mit Erdgas. Eine Befeuerung mit Erdgas sollte vorrangig angestrebt werden.

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. Zur Deckung des vollen Feuerlöschwasserbedarfs stehen der Samtgemeinde Sögel bzw. der Feuerwehr ausreichende Tanklöschfahrzeuge zur Verfügung.

1.7. Immissionen

Das Plangebiet der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.1) grenzt unmittelbar mit der dargestellten gemischten Baufläche an die Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Hüven. Die hier vorhandenen Betriebe sich hinsichtlich ihrer Emissionen als "nicht wesentlich störend" einzuordnen.

Ebenso ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (44.1) Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch die ordnungsgemäße Nutzung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen auftreten können.

Aufgrund der hier aufgeführten Immissionen werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes erwartet, da die erwähnten Immissionen mit der dargestellten Nutzung des Gebietes vereinbar sind. Altablagerungen sowie Bodendekontaminationen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

1.8. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden zur Zeit noch überwiegend als "Sportplatz" genutzt. Zu schützende Landwirtschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmälern sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung des Grundwassers soll durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die erforderliche Eingrünung der dargestellten Bauflächen zur freien Landschaft, insbesondere entlang der westlich verlaufenden Grenze, ist im verbindlichen Bauleitplan festzusetzen. Es sollte eine Schutzanpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen. Darüberhinaus ist auf eine sparsame Flächenversiegelung hinzuwirken, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Anfällendes Oberflächenwasser der späteren Dach- und Terrassenflächen sollte innergebietslich versickern. Vorhandene Landschaftsbestandteile, insbesondere Einzelbäume und Baumgruppen sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Nicht versiegelte Flächen sind in ihrem natürlichen Bestand zu belassen, die Verwendung von Pestiziden und Dünger ist zu vermeiden.

Durch die Berücksichtigung der angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

Der Boden ist nur im unbedingt erforderlichen Maße für die Eigenentwicklung der Gemeinde Hüven in Anspruch genommen.

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

2. Grünfläche (Sportanlage) (44.2)

2.1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.2) der Samtgemeinde Sögel liegt im Norden der Gemeinde Hüven, westlich der Landesstraße - L 64 - . Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2.2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

Die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.2) der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von ca. 2,2 ha im Norden der bebauten Ortslage der Mitgliedsgemeinde Hüven. Sie ist im noch gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine baulichen Anlagen.

2.3. Inhalt der Planänderung

Die Planzeichnung erfaßt als Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.2) eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden der Gemeinde Hüven. Innerhalb dieses Geltungsbereiches wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportanlage -, einschließlich der zweckgebundenen baulichen Anlagen dargestellt. Damit ist planungsrechtlich abgesichert, daß innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches neben dem eigentlichen Sportplatz einschl. der geplanten Leichtathletikanlage auch die notwendigen und zweckgebundenen Hochbauanlagen wie z.B. Umkleideräume, Clubhaus usw. errichtet werden können. Nachrichtlich wurde die Darstellung der elt. Freileitung (20 kV) mit Schutzstreifen übernommen. Bei der Realisierung der Planung bzw. bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind der geplante Radweg von Waldhöfe nach Hüven sowie die vom Straßenbauamt Lingen mit Schreiben vom 26.11.1990 vorgetragenen Hinweise zu berücksichtigen. Eine detaillierte Absprache mit dem Straßenbauamt Lingen wird bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes durch die Gemeinde Hüven erfolgen. Eine Darstellung der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG als Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entfällt.

2.4. Ziel und Absicht der Planung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel stellt als vorbereitende Bauleitplanung die Entwicklungsplanung der Samtgemeinde mit ihren acht Mitgliedsgemeinden dar. Der Ursprungsplan wurde in den Jahren 1977/78 aufgestellt und am 07.02.1979 durch die Bezirksregierung Weser - Ems genehmigt. Innerhalb städtebaulicher Entwicklung der Samtgemeinde müssen seine Entwicklungsvorgaben überprüft und den sich veränderten städtebaulichen Zielsetzungen sowie den zeitlichen und örtlichen Gegebenheiten angepaßt werden. Dieses führt dazu, daß Änderungen und Ergänzungen in dem Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44.2) beinhaltet die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportanlage- in der Mitgliedsgemeinde Hüven. In der Gemeinde Hüven sind seinerzeit die vorhandenen Sportanlagen (Sportplatz mit Umkleidegebäude) planungsrechtlich abgesichert worden. Zwischenzeitlich jedoch entsprechen diese Anlagen jedoch nicht mehr den erforderlichen Anforderungen und Maßstäben.

Aufgrund der örtlichen Nachfrage nach standartgerechten Sportflächen, insbesondere im Bereich Fußball und Leichtathletik, sollen für die auch weiterhin zunehmenden Sportaktivitäten in der Gemeinde Hüven ausreichende Sportanlagen zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere ist es hierbei notwendig, in Verbindung mit den Sportanlagen die bereits genannten Hochbauten errichten zu können.

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat daher zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung den Aufstellungsbeschluß zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.07.1990 gefaßt.

2.5. Standortwahl

Mit der Darstellung in der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Schaffung weiterer bzw. neuer Sportanlagen in der Gemeinde Hüven gegeben werden. Eine Erweiterung der zur Zeit bestehenden Sportanlage ist Angesichts der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Bereits mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verlagerung der Sportanlage, hier Sportfläche mit der Zweckbestimmung "Tennis" eingeleitet worden. In der Abwägung zur Standortwahl der Tennisanlage wurde insbesondere auf die negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung hingewiesen. Ebenso wurde dargelegt, daß die angrenzenden Flächen der vorhandenen Sportanlage langfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen.

Die Samtgemeinde Sögel plant daher in Absprache mit der Gemeinde Hüven die Verlagerung der Sportanlagen zum Standort an der Landstraße - L 64 - im Norden der bebauten Ortslage. Die freiwerdende alte Sportanlage kann somit als Baufläche dargestellt werden (vgl. 44.1).

Eine Verlagerung der Sportanlage zum Standort der erwähnten Tennissportanlage wäre mit der Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Darüber hinaus würde die Sportanlage noch weiter in den Außenbereich eingreifen. Ebenso wäre dann eine nicht mehr vertretbare nachteilige Auswirkung auf den an der Kreisstraße -K 138- befindlichen Friedhof zu erwarten.

Entscheidende Argumente für den geplanten Standort sind in der Nichtinanspruchnahme von Waldflächen sowie der Verfügbarkeit der Flächen zu sehen. Der Baugrund ist zudem im Hinblick auf die Herstellung der Sportanlagen als geeignet einzustufen. Durch den zu erwartenden Ab- und Zugangsverkehr sowie hinsichtlich der Emissionen einer Sportanlage werden keine benachbarten Wohngebiete wesentlich beeinflusst. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sportgeländes ist über die nordöstlich angrenzende Gemeindestraße "Am Kienmoor" mit direktem Anschluß an die Landesstraße -L64- als sehr günstig zu sehen. Darüberhinaus können durch die Größe der dargestellten Fläche unterschiedliche Nutzungskonzepte verarbeitet werden, welche einen ausreichenden Abstand der Sportanlage zur schutzbedürftigen Bebauung östlich der Gemeindestraße "Am Kienmoor" sowie südwestlich des Plangebietes beinhalten.

2.6. Hinweise zu Schutz von Schallimmissionen

Damit die dargestellte Nutzung der Sportanlage keine negative Beeinträchtigung der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung beinhaltet, sind bei der Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung die vom Nieders. Umweltministerium herausgegebenen "Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitlärm verursachten Geräusche" (Nds. Ministerialblatt v. 14.01.89), die als Anhaltspunkte für die Ermittlung von Schallimmissionen maßgebend sind, zu beachten. Die dargestellte Größe der Fläche läßt hierbei die Entwicklung unterschiedlicher Nutzungskonzepte bei Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu. Negative Auswirkungen der Planung auf benachbarte Nutzungen können daher in Hinblick auf Immissionen grundsätzlich ausgeschlossen werden.

2.7. Erschließung

2.7.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält Anschluß über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Am Kienmoor" an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Eine unmittelbare Erschließung von der Landesstraße -L 64- aus ist nicht vorgesehen.

2.7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

2.7.2.1. Schmutzwasser

Das Plangebiet soll bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen, wie in Punkt 1.7. erläutert wurde, an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeine Sögel angeschlossen werden. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf der geplanten Sportanlage wird geachtet.

2.7.2.2. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrs- und Parkfläche soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in den Regenwasserkanal eingeleitet und dem angrenzenden "Kienmoorschlot" zugeführt werden.

Die Dachflächen und Freiflächenentwässerung erfolgt innergebietlich. Das anfallende Regenwasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickern.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden daher 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.

Darüberhinaus werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes beachtet.

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

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch die ordnungsgemäße Nutzung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen auftreten können.

Die hier aufgeführten Immissionen werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes bewirken, da die erwähnten Immissionen 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 überwiegend als "landwirtschaftliche Nutzfläche" genutzt. Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Struktur durch die Inanspruchnahme der Flächen für eine zukünftige Sportanlage werden als gering eingestuft.

Zu schützende Landwirtschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung des Grundwassers soll durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die erforderlichen Eingrünung der dargestellten Sportfläche zur freien Landschaft, insbesondere entlang der westlich und nördlich verlaufenden Grenze, ist im verbindlichen Bauleitplan festzusetzen. Es sollte eine Schutzanpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen.

Darüberhinaus ist auf eine sparsame Flächenversiegelung hinzuwirken, um so ausreichende Grundwasserstände zu sichern. Anfallendes Oberflächenwasser der späteren Dach- und Sportflächen sollte innergebietslich versickern. Vorhandene Landschaftsbestandteile, insbesondere Einzelbäume und Baumgruppen sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Nicht versiegelte Flächen sind in ihrem natürlichen Bestand zu belassen, die Verwendung von Pestiziden und Dünger ist zu vermeiden.

Durch die Berücksichtigung der angegebenen Maßnahmen erhält die Bauleitplanung die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend auszugleichen.

Der Boden ist nur im unbedingt erforderlichen Maße in Anspruch genommen. 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 20.05.1987).

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)

4. Beteiligung der Bürger

Die Samtgemeinde Sögel hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt.

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Erörterungsbericht 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 44. 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 Vorentwurfes sowie des dazugehörigen Erläuterungsberichtes. Für die Abgabe ihrer Stellungnahme setzt die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist.

6. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

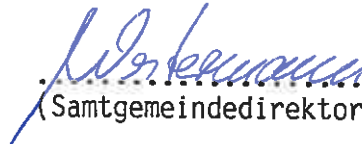
Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 Sögel

7. Verfahrensvermerke

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 17.12.1990 bis 18.01.1991 öffentlich ausgelegen.

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

Sögel, den 18.01.1991


.....
(Samtgemeindedirektor) i.v.

Der Feststellungsbeschluß dieser 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 19. März 1991 gefaßt.

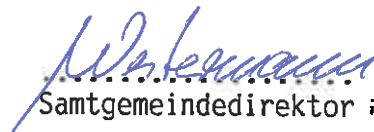
Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 19. März 1991


.....
Samtgemeindebürgermeister



(Siegel)


.....
Samtgemeindedirektor i.v.

.....

Der angezeigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches im Rathaus, Stadtbauamt, Neubau, Zimmer 71, zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich B 70“ mit baugestalterischen Festsetzungen in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan entstehenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Papenburg geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Papenburg, 08.07.91

STADT PAPENBURG
Der Stadtdirektor

298 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rastdorf für das Haushaltsjahr 1991 vom 16.04.91

1. Haushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 84 ff. der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rastdorf in seiner Sitzung am 16.04.91 die folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1991 wird festgesetzt

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	441 900 DM
in der Ausgabe auf	462 400 DM

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	685 700 DM
in der Ausgabe auf	685 700 DM

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 22 700 DM festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden für das Haushaltsjahr 1991 nicht festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird festgesetzt auf 120 000 DM.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1991 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 250 v. H.
 - b) für die sonstigen Grundstücke (Grundsteuer B) 250 v. H.
2. Gewerbesteuer 275 v. H.
nach dem Ertrag und nach dem Kapital

Rastdorf, 16.04.91

GEMEINDE RASTDORF

Jordan
Stellv. Bürgermeister

Wobben
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1991 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 und § 94 Abs. 2 NGO erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Emsland am 28.06.91 - 202-15-2/10 erteilt worden.

Der Haushaltsplan 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 Rastdorf öffentlich aus.

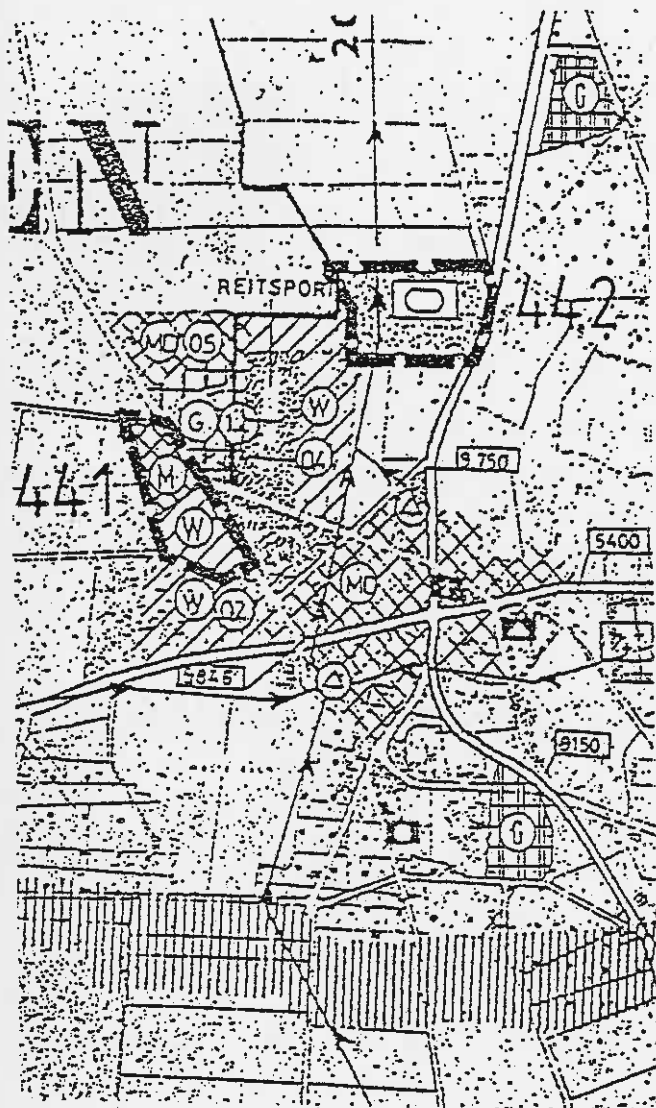
Rastdorf, 01.07.91

GEMEINDE RASTDORF
Der Gemeindedirektor

299 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, Gemeinde Hüven, Wohnbau- und gemischte Baufläche sowie Grünanlage (Sportplatz)

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 22.06.91 - Az.: 309.9-21121-54047 - die 44. 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 44. Flächennutzungsplanänderung liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 13, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 44. 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 ist.

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, 12.07.91

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

300 Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Erdbergstraße“ der Gemeinde Spelle

Die vom Rat der Gemeinde Spelle in seiner Sitzung am 26.02.91 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Erdbergstraße“ wurde dem Landkreis Emsland gem. § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt.

Mit Verfügung vom 08.05.91 hat der Landkreis Emsland keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

In dem nachstehenden Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes schwarz umrandet dargestellt.

