

Die Erstellung der Genehmigung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 2 BauGB dem Bauherrn im Amtsbereich des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.
Sögel, den

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 53. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 53. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Sögel, den

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Deutsche Grundkarte Blatt 3111 M 1:5.000
Herausgegeben 1978 von Katasteramt Wagon, Vervielfältigungsrecht erteilt am 31.10.1988 für die Samtgemeinde Sögel durch das Katasteramt Wagon (Nutzungsplan Nr. A 2154/88).

Planzeichenerklärung

gemäß § 6 Abs. 2 BauGB ist die Genehmigung des Flächennutzungsplans am 11.07.1993 durch den Rat der Samtgemeinde Sögel bekanntgemacht worden.

1. Art der baulichen Nutzung
Fläche für den Gemeinbedarf
hier: Kulturdenkmal, Zweck der baulichen Nutzung: Kulturdenkmal und Gebäude - Heimathilf

2. Maß der baulichen Nutzung
12 Beschollflächenzahl GFZ
als Höchstgrenze

3. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 53. Änderung des Flächennutzungsplans

Vermerke:
Bemessliche Bauflächen
15 / Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Wasserfläche
Zweckbestimmung
Regenrückhaltebecken

Hinweis: nachrichtliche Übernahme:
Das Flugsicherheitsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Wagon der KFD 51. Von den dortigen Übungsbetrieben gehen nachteilige Auswirkungen, insbesondere Schallbelastung, auf das Flugsicherheitsgebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit örtlicher Topografie, für die in Kenntnis dieses Schallbelastungsrisikos bei der Planung von baulichen Anlagen keine gegen die Betreiber dieses Platzes (Landeswehr) geltenden Anordnungen und Entschuldigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 31.03.1993 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Sögel, den 08.04.1993
.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 22.06.1993 dem Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.1993 bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom 12.07.1993 bis 12.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Sögel, den 12.08.1993
.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 12.10.1993 den Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts erneut zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 16.11.1993 bis 17.12.1993 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Sögel, den 17.12.1993
.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 53. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 21.03.1994 beschlossen.
Sögel, den 21.03.1994
.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.:/94) vom heutigen Tage unter Aufhabe/Anlage/Ausnahme des durch Kennzeichens gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Oldenburg, den 23/04/94
Bez.-Reg. Westph.-Lfd. (Gebietsplanstellenleiter)

Der Rat der Samtgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.Z.:/94) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beizutreten. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Sögel, den

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Sögel diese

53. Änderung des Flächennutzungsplans
-bestehend aus der Planzeichnung- beschlossen.
Sögel, den 21.03.1994

.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)
.....
(Samtgemeindefraktionsleiter)

URSCHRIFT
53. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel
Landkreis Emsland
M 1 : 5.000

Planverfasser:
Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindefraktionsleiter
Christoph Schmidt-Grabo 38
49751 Sögel

Sögel, den 04.11.1994

Samtgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Erläuterungsbericht
zur 53. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Sögel
Mitgliedsgemeinde Sögel
"Fläche für den Gemeinbedarf"
- Heimathof -
und
"gemischte Baufläche"
U 1/21.03.1994

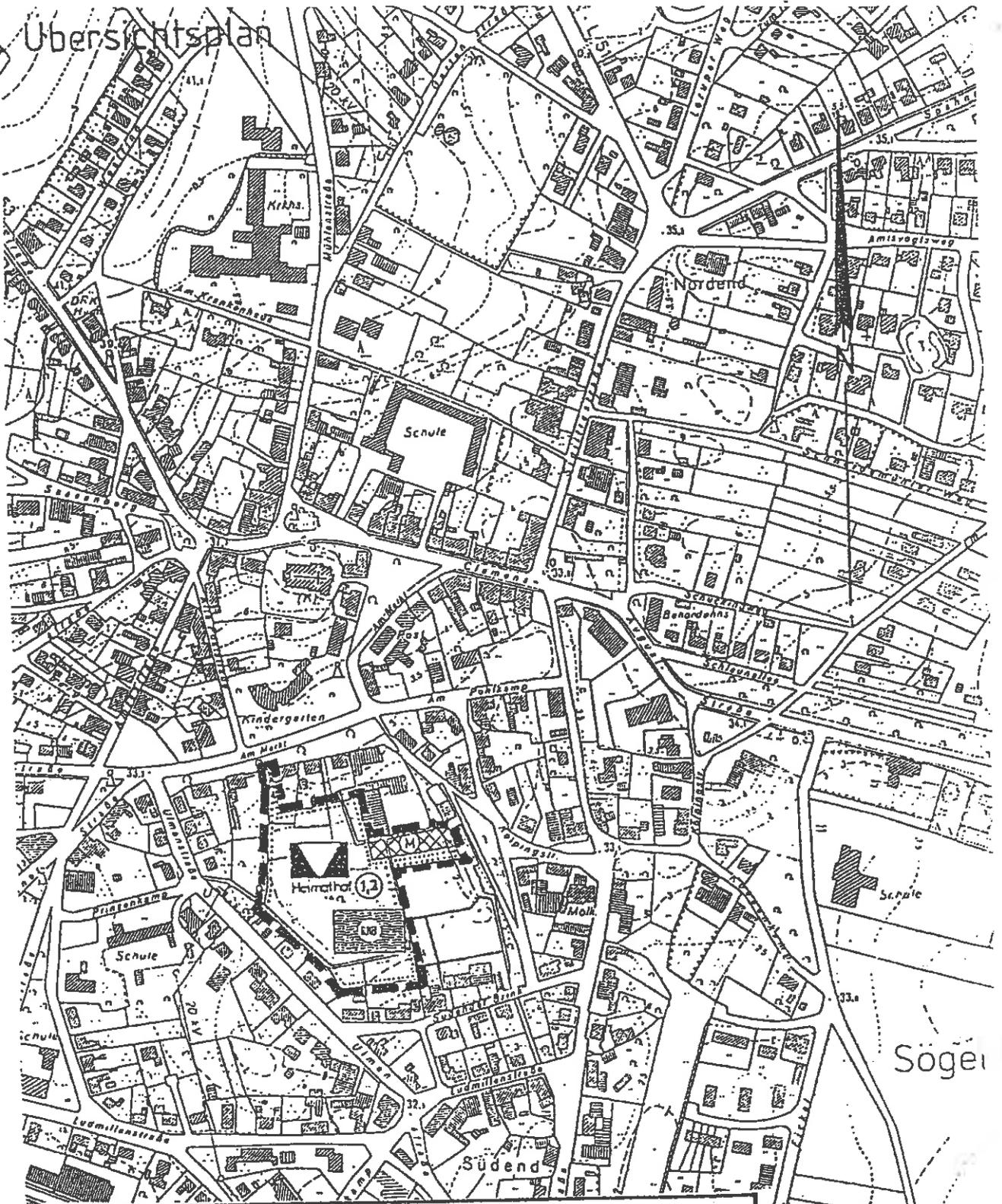
Erläuterungsbericht

zur 53. 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. Erschließung
7. Immissionen
8. Umweltverträglichkeit der Planänderung
sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
9. Hinweise
10. Beteiligung der Bürger
11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
12. Bearbeitung
13. Abwägung
14. Verfahrensvermerke

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung gemäß der VO über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZVO) vom 16.12.1990 und der Bauordnungsverordnung (BauNOV) vom 13.04.1972, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1992

1. Art der baulichen Nutzung

 Fläche für den Gemeinbedarf
 Hier:  Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude - Heimathof

 Gemischte Bauflächen
 § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNOV

2. Maß der baulichen Nutzung

 Geschosflächenzahl GFZ
 als Höchstgrenze

3. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vermerk:
 Wasserfläche
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

M 1:5.000

1. Lage und Abgrenzungen des Gebietes

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Gemeinde Sögel umfaßt das Plangebiet südlich des Ortskerns, zwischen den Gemeindestraßen "Am Markt", "Südender Brink" und "Kolpingstraße". Die genaue Lage ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel umfaßt nunmehr eine Fläche von ca. 1,75 ha südlich des Ortskerns der Gemeinde Sögel.

2.2. Beschreibung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend als Grün- und Weideland landwirtschaftlich genutzt.

Im nördlichen Bereich der dargestellten "Fläche für den Gemeinbedarf" wurde zwischenzeitlich ein Gebäude errichtet, welches als "Heimathaus" genutzt werden soll. Südlich angrenzend ist in Verbindung mit den vorhandenen Gräben der Oberflächenentwässerung ein Retentionsbecken angelegt worden.

Innerhalb des Plangebietes ist ein nur geringer Gehölzbestand vorhanden, der überwiegend in den Randbereichen vorzufinden ist. Das Plangebiet wird allseitig von der vorhandenen Bebauung umschlossen, die sich ausschließlich als gemischte Bauflächen darstellen.

2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet der vorliegenden 53. Änderung bisher als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Markt" dargestellt.

2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland vom Oktober 1990 wird das Plangebiet als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die im Bereich der Raum- und Siedlungsstruktur der Gemeinde Sögel zugewiesene Funktion als Grenzzentrum wird durch die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" ergänzt.

3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Heimathof" dargestellt (ca. 1,62 ha). Darüberhinaus wird im nordöstlichen Teilbereich eine "gemischte Baufläche" von ca. 0,13 ha ausgewiesen. Für das zur Zeit im Bau befindliche Regenrückhaltebecken ist eine "Wasserfläche" im Plangebiet vermerkt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf - Heimathof -" ist mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt. Dieses entspricht der Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO für eine vergleichbare Nutzungsart innerhalb eines Mischgebietes bzw. allgemeinem Wohngebietes.

Eine Darstellung des Maß der baulichen Nutzung innerhalb der "gemischten Baufläche" ist nicht erfolgt und bleibt somit der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

4. Ziel und Absicht der Planung

Ziel der Planänderung ist es, die im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 ausgewiesene "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Markt" nunmehr mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Heimathof -" darzustellen. Darüberhinaus soll der Bau des Regenrückhaltebeckens im Rahmen der Flurbereinigung Sögel durch den Vermerk "Wasserfläche" berücksichtigt werden.

Die "Fläche für den Gemeinbedarf" schließt sich unmittelbar an die vorhandenen "gemischten Bauflächen" im Ortskern an.

Zur Erweiterung dieser Bauflächen wird daher im Nordosten des Plangebietes eine ca. 0,13 ha große "gemischte Baufläche" dargestellt, die bisher als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen war.

Mit der vorliegenden 53. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Gemeinde Sögel, als Grundzentrum der Samtgemeinde, ermöglicht werden, die ihr nach dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland zugewiesenen Funktionen und der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zu entsprechen.

Mit dem Anstieg der Einwohnerzahlen in der Samtgemeinde Sögel, insbesondere in der Gemeinde Sögel, sowie des erhöhten Freizeitpotentials ist ein wesentlich größeres Interesse an der Pflege heimischer Kultur und ortstypischen Bräuchen zu verzeichnen.

Durch die Darstellung der "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Heimathof -" sollen Gemeinde, Samtgemeinde, Vereine und Verbände in die Lage versetzt werden, ihr Interesse zur Pflege und Vermittlung heimischer Kultur und ortstypischer Bräuche wahrzunehmen.

Zudem ergibt sich mit dem erhöhten Kulturangebot eine positive Entwicklung der Lebens- und Wohnqualität.

In den letzten Jahren gewinnt der Fremdenverkehr in Sögel immer mehr an Bedeutung. Die Gemeinde Sögel bemüht sich daher seit vielen Jahren, neben der Schloßanlage "Clemenswerth" den innerörtlichen Bereich für die Erholung der Bevölkerung attraktiver zu gestalten.

Da der Flächennutzungsplan in seiner zur Zeit wirksamen Fassung keine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Heimathof" vorsieht, hat der Rat der Samtgemeinde Sögel zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in seiner Sitzung am 31.03.1992 den Aufstellungsbeschluß zur vorliegenden 53. Änderung des Flächennutzungsgefaßt. Darüberhinaus soll die Grundlage für die Umsetzung der Planungen des "städtebaulichen Ideenwettbewerbes" der Gemeinde Sögel aus dem Jahre 1989 erfolgen.

5. Standortwahl

Bei der vorliegenden 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel handelt es sich um die erstmalige Darstellung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Heimathof -".

Das in der Planzeichnung dargestellte Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Ortskernes der Gemeinde Sögel.

Insofern ist der Standort der "Fläche für den Gemeinbedarf" - Heimathof - aufgrund der Anbindung sowie Zuordnung bereits vorhandener zentraler und kultureller Einrichtungen städtebaulich wie auch funktional sinnvoll gewählt.

Durch die Darstellung des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches einer bereits ausgewiesenen "Fläche für den Gemeinbedarf" wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Folge geleistet. Zudem wird hierdurch eine Verdichtung des Innenbereiches erzielt; einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird somit entgegengewirkt. Die Verringerung der Gemeinbedarfsfläche "Markt" wird sich nach Auffassung der Samtgemeinde Sögel nicht wesentlich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Sögel auswirken. Darüberhinaus sind ausreichende Flächen für die Nutzung "Markt" nördlich des Plangebietes vorhanden.

Es ist davon auszugehen, daß durch die dargestellte Größe von ca. 1,62 ha der Bedarf an "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausreichend berücksichtigt wurde.

Die innerhalb des Plangebietes dargestellten "gemischten Bauflächen" von ca. 0,13 ha werden für eine bessere Ausnutzung der Grundstücke im Ortskern benötigt.

6. Erschließung

6.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandenen Straßen "Am Markt" und "Ulmenstraße" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen sollten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche so angelegt werden, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen wirtschaftlich verlegt werden können.

6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

6.2.1. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird durch ein entsprechend zu verlegendes Kanalnetz der Kläranlage Sögel zugeleitet und gereinigt. Die Kläranlage der Samtgemeinde Sögel hat eine ausreichende Kapazität.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken wird geachtet.

6.2.2. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser soll unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Dieses erhält über ein bereits vorhandenes Rohrnetz Anschluß zum Haken-graben.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen dürfen nicht zu Abflußberschär-fungen in den Vorflutern führen.

Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens erfolgt. Darüber hinaus ist auf eine sparsame Versiegelung der Bebauungsflächen hinzuwirken und sicherzustellen, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Ver-änderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

6.3 Trinkwasserversorgung

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

6.4. Sonstige Erschließung

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt ent-sprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

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

1.7. Immissionen

1.7.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist aufgrund des Schießplatzes der WTD 91 in der Samtgemeinde Sögel auf folgendes hin:

"Das Plangebiet liegt unmittelbar am Rand des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet entsteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsgebiet eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, soweit technisch möglich, gegen die Immissionen."

7.2. Landesstraße - L 53 und L 54 -

Es 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 54, ca. 150 m notdwestlich, und L 53, ca. 250 m nordöstlich, ausgehen sollten.

7.3. Landwirtschaftliche Betriebe

Es ist davon auszugehen, daß im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe auftreten können.

8. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen werden z.Zt. 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 Genehmigung, insbesondere im Hinblick auf das geplante Regenrückhaltebecken, ausgeschlossen werden.

Es ist eine Eingrünung des Gebietes, insbesondere der Wasserfläche vorgesehen.

Nach dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs von 1989 soll der Innenbereich dieser sogenannten "Fehnwiese" landschaftstypologisch gestaltet werden und zusammen mit standortgerechter Vegetation des Hümlinger Naturraums dieses geplante Biotop prägen.

Das Planvorhaben wird in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde, dem AfA Meppen und der UNB des Landkreises Emsland erstellt.

Es wird darauf geachtet, daß bis auf wenige Ausnahmen im unmittelbaren Bereich des Heimathauses nur heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Nichtheimische Gehölze werden soweit möglich entfernt und durch heimische, standortgerechte Arten ersetzt.

Zur Minderung des Eingriffes werden die geplanten Wege in wassergebundener Bauweise erstellt. Das Regenrückhaltebecken wird durch eine ca. 20 cm dicke Lehmschicht abgedichtet.

Die ökologischen Aspekte der Planung kommen nur bedingt zum tragen, da es sich um einen innerörtlichen Bereich handelt, der allseitig von einer geschlossenen Bebauung umgeben wird. Im Plangebiet sind zahlreiche Maßnahmen vorgesehen, die den Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen können.

Die Böschungsneigung des RRB werden in einem Verhältnis von 1 : 3 bis 1 : 8 angelegt. Im Uferbereich sind punktuell krautige und strauchartige standortgerechte Gehölze vorgesehen. Weiterhin werden an geeigneten Stellen Wasserpflanzen in das Gewässer eingebracht.

Im Grenzverlauf des Plangebietes sind in Abstimmung mit den Anwohnern verschiedenartige Heckenpflanzungen geplant, wobei nichtstandortgerechte Gehölze zum größten Teil entfernt werden. Davor ist eine dichte Abpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorgenommen worden. Weiterhin werden zahlreiche Baumgruppen eingestreut. Es sind zudem offene Flächen vorgesehen, die extensiv gepflegt werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

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

9. Hinweise und Vermerke

9.1. 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).

9.2. Dorferneuerung

Für die Gemeinde Sögel 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.

9.3. Regenrückhaltebecken

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind in Aussicht genommene Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, im Flächennutzungsplan zu vermerken.

Der bereits angesprochene "städtebauliche Ideenwettbewerb" der Gemeinde Sögel sieht innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vor. Planungen sowie Ausführung und Genehmigung dieser Baumaßnahme richten sich nach dem Nieders. Wassergesetz (NWG).

10. Beteiligung der Bürger

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

Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bei der vorliegenden 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

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

12. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
49751 Sögel

13. Abwägung

Der Samtgemeinderat stellt fest, daß durch die Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel, insbesondere der gemischten Baufläche, die bestehende städtebauliche Situation im Ortskern der Gemeinde Sögel weitestgehend erhalten bleibt. Die erhobenen Bedenken beziehen sich überwiegend auf die zukünftige Gestaltung der verkehrlichen Anbindung der gemischten Bauflächen sowie auf die Grünflächen des angrenzenden "Südender Brink".

Diese Planinhalte werden jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erörtert und festgesetzt.

14. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Erläuterungsberichtes hat zusammen mit der Planzeichnung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 12.07.93 bis 12.08.93 öffentlich ausgelegen.

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

Sögel, den 12.08.1993

Der Entwurf des Erläuterungsberichtes hat zusammen mit der Planzeichnung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 16.11.1993 bis 17.12.1993 erneut öffentlich ausgelegen.

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

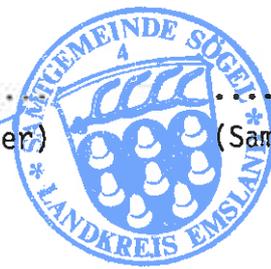
Sögel, den 17.12.1993

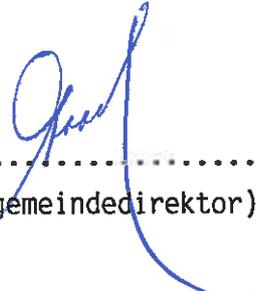
Der Feststellungsbeschluß dieser 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 21.03.1994 gefaßt.

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegen.

Sögel, den 21.03.1994


.....
(Samtgemeindebürgermeister)



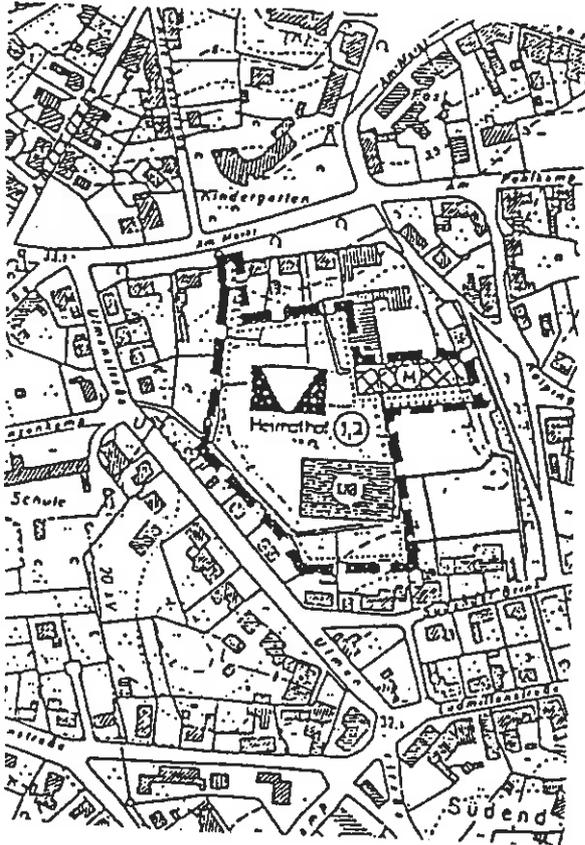

.....
(Samtgemeindedirektor)

.....

311 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel, 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Sögel -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 23.06.94 - Az.: 204.9-211101-54047 - die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Zimmer 34, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 53. 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 seit dieser 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, 12.07.94

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

312 Satzung über die Erhebung von Gebühren die Benutzung des Kindergartens Neusustrum der Gemeinde Sustrum

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 2 und 5 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in Verbindung mit § 20 Kindertagesstättengesetz in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Sustrum in seiner Sitzung am 05.07.94 folgende Gebührensatzung beschlossen

§ 1

Gebühren und Gegenstand

Für die Betreuung von dem in Trägerschaft der Gemeinde Sustrum stehenden Kindergarten Neusustrum sind nach Maßgabe dieser Satzung Gebühren zu entrichten.

§ 2

Gebührenschildner

Gebührenschildner sind zunächst die Eltern. Daneben haften Personen, denen für das Kind das Sorgerecht übertragen wurde bzw. die kindergeldberechtigt sind.

§ 3

Gebührenfestsetzung

- (1) Die Höhe der Gebühren richtet sich
 1. nach dem Einkommen der Gebührenschildner im vorletzten Kalenderjahr,
 2. nach der Zahl der kindergeldberechtigten Kinder und
 3. nach der Zahl der Kinder, die gleichzeitig den Kindergarten besuchen.
- (2) Die Gebühren werden für jeweils ein Kindergartenjahr (01.08. bis 31.07. des folgenden Jahres) festgesetzt. Monatlich ist 1/12 der Jahresgebühr fällig. Der Betrag wird jeweils am 1. des folgenden Monats erhoben.

§ 4

Staffelung der Gebühren

Es gilt folgende Staffelung:

- a) für Familien mit mind. 2 Kindern, die ein ungekürztes Kindergeld erhalten:
mtl. 130 DM
- b) Für Familien mit einem Kind und Familien, die ein gekürztes Kindergeld erhalten, richtet sich die Höhe des mtl. Elternbeitrages nach der Summe der Einkünfte lt. Einkommensteuerbescheid des vorletzten Kalenderjahres. Negative Einkünfte bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Summe der Einkünfte	Elternbeitrag
bis 50 000 DM	130 DM
ab 50 001 DM bis 75 000 DM	150 DM
ab 75 001 DM bis 100 000 DM	180 DM
ab 100 001 DM	230 DM
- c) Für Familien mit 3 und mehr Kindern ermäßigt sich der Elternbeitrag gem. Buchstaben a) und b) für jedes kindergeldberechtigte Kind wie folgt:
für Familien mit 3 Kindern um 30 DM
für jedes weitere Kind zusätzlich um 40 DM
- d) Besuchen gleichzeitig mehrere Kinder einer Familie den Kindergarten, ermäßigt sich die Gebühr gem. Buchstaben a), b) und c) für das zweite und jedes weitere Kind um 50 %.
- e) Die Mindestgebühr wird je Kind auf monatlich 30 DM festgesetzt.