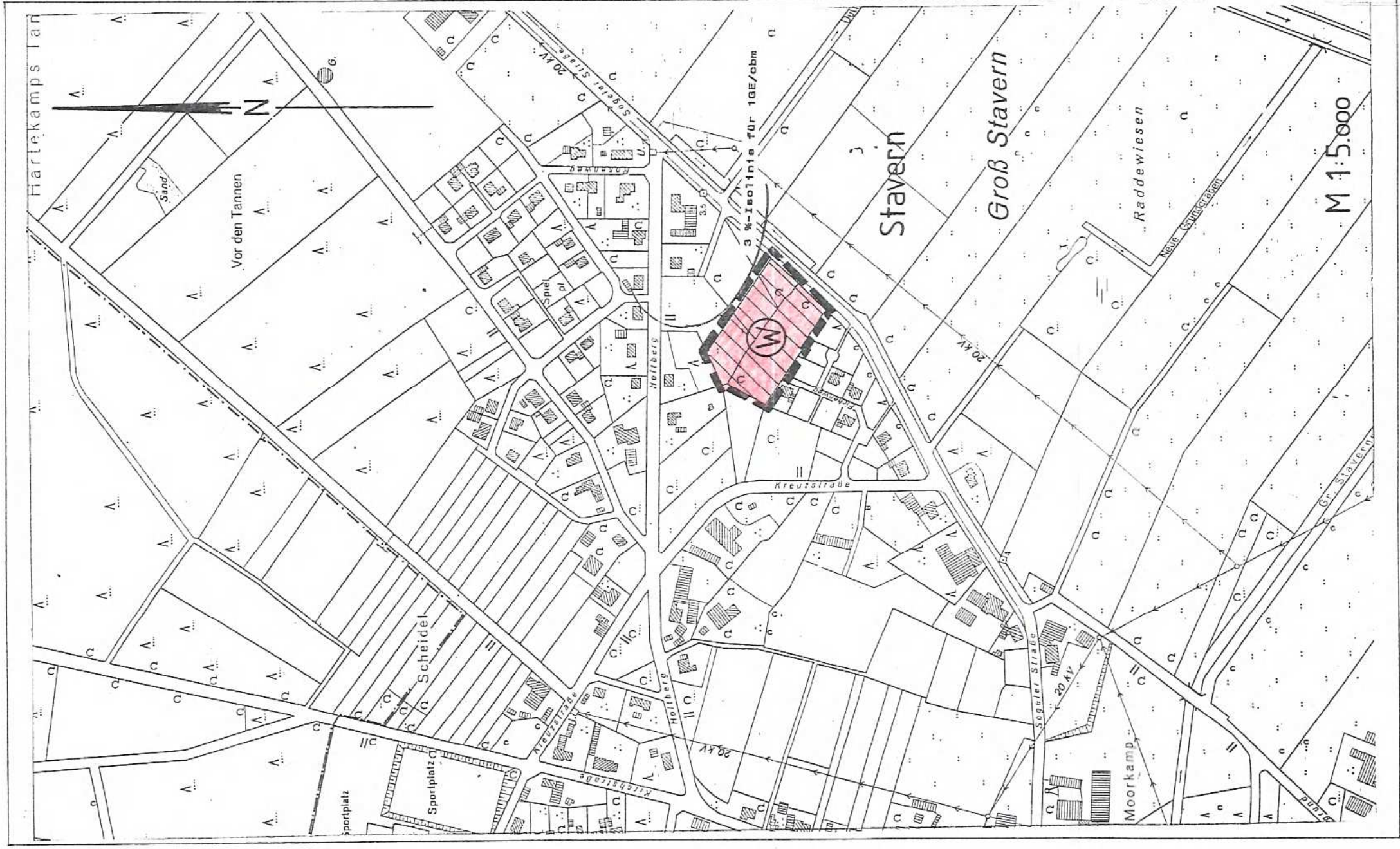




Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 55. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 55. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte M 1:5.000
Blatt 3110/34
Herausgegeben 1980 vom Katastramt Negen. Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 01.06.1994 für die Santgemeinde Sögel durch das Katastramt Negen (Antragsbuch Nr. A 135/84).

Planzeichenerklärung

Geöß der WD über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhalts (Planat 90) von 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BaunV) in der Fassung von 23.11.1990 (RdM. 1 S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 55. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis: nachrichtliche Übernahme:
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Negen der WD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Gewähr- und Entschädigungsansprüche wegen der Immissionen geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 15.09.1992 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den 13.06.1994

(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.06.1994 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung ist am 13.06.1994 durch den Rat der Santgemeinde Sögel beschlossen worden. Die planänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 23.06.1994 bis 25.07.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sögel, den 25.07.1994

(Santgemeindefraktör)

Der Rat der Santgemeinde Sögel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 55. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 13.10.1994 beschlossen.

Sögel, den 13.10.1994

(Santgemeindefraktör)

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (A.Z.: 2043-2044-54442...) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben/Entscheidungen der durch

Odenburg, den 15.10.94

(Genehmigungsbehörde)

Der Rat der Santgemeinde Sögel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (A.Z.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Entscheidungen der 55. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Auflassung/Maßgaben/Entscheidungen öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Die Erteilung der Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 13.10.1994 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Sögel, den

(Santgemeindefraktör)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 und des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat der Santgemeinde Sögel diese

55. Änderung des Flächennutzungsplans

-bestehend aus der Planzeichnung-

Sögel, den 13. 10. 1994

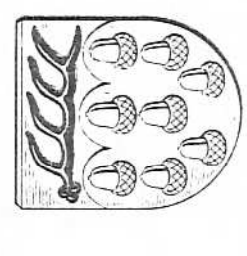
(Santgemeindefraktör)



(Santgemeindefraktör)

55. Änderung des Flächennutzungsplans URSCHRIFT der Santgemeinde Sögel Mitgliedsgemeinde Stavern OT. Groß Stavern Landkreis Emsland

M 1 : 5.000



Planverfasser:
Santgemeinde Sögel
der Santgemeindefraktör
Gemeinde-Zugang-Straße 30
49751 Sögel

Sögel, den

Santgemeinde Sögel
Landkreis Emsland

Nachtrag
Oldenburg, den 15.12.94
Bez.-Reg. Weser-Ems
im Auftrag


Erläuterungsbericht

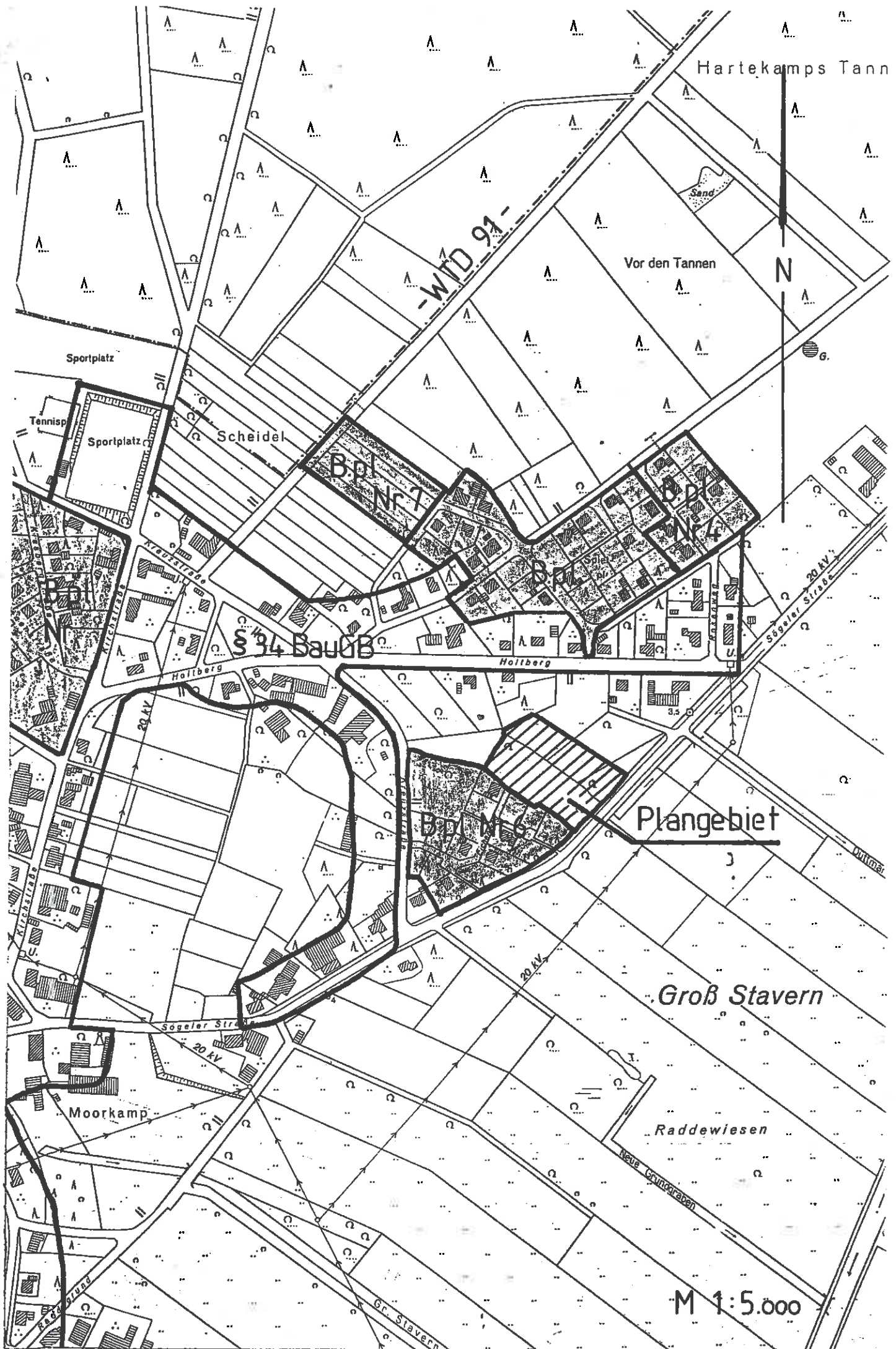
URSCHRIFT

zur 55. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Santgemeinde Sögel

Mitgliedsgemeinde Stavern
OT. Groß Stavern

Wohnbauflächen

U 1 / 13.10.1994 / SG Sögel
- 55 ERB-E1.TXT.-



Hartekamps Tann

Vor den Tannen

Sportplatz

Tennispl.

Scheidel

B-pl
Nr 1

B-pl
Nr 4

§ 34 BauGB

Holtberg

Sögeler Str.

B-pl
Nr 6

Plangebiet

Groß Stavern

Raddewiesen

Moorkamp

M 1:5.000

Gr. Stavern

Erläuterungsbericht

zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans
der Samtgemeinde Sögel
in der Mitgliedsgemeinde Stavern, OT. Groß Stavern
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. Erschließung
6. Immissionen
7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie
Auswirkungen auf Natur und Landschaft
8. Hinweise
9. Beteiligung der Bürger
10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
11. Bearbeitung
12. Abwägung
13. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel befindet sich im Osten der Gemeinde Stavern, OT. Groß Stavern. Es liegt westlich der Kreisstraße -K 127- "Sögeler Straße", zwischen den Gemeindestraßen "Holtberg" und "Kreuzstraße".

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

2. Größe und vorhandene Nutzung des Gebietes

2.1. Größe des Gebietes

Die vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel umfaßt eine Fläche von 0,98 ha in der Flur 5 der Gemarkung Groß Stavern.

2.2. Vorhandene Nutzung des Gebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im nördlichen Geltungsbereich ist eine intensiv genutzte Weidefläche vorhanden. Dieser Teilbereich wird durch freiwachsende Heckenabschnitte von der Ackerfläche getrennt.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Baugebietes "Zuschläge". Nördlich befinden sich weitere Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Dahinter schließt ebenfalls Bebauung an. Westlich des Plangebietes sind Neuanpflanzungen aus Fichten vorhanden.

Die Kreisstraße -K 127- "Sögeler Straße" verläuft unmittelbar östlich des Plangebietes.

2.3. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" im genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel dargestellt.

Östlich des Plangebietes ist als nachrichtliche Übernahme eine Verkehrsfläche als überörtliche Straße (Kreisstraße -K 127-) sowie eine 20 KV-Leitung dargestellt.

2.4. Festsetzungen des regionalen Raumordnungsprogrammes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 wird der südliche Bereich des Plangebiets überwiegend als Siedlungsbereich ausgewiesen. Darüber hinaus liegt die nördliche Teilfläche des Planungsraumes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

3. Inhalt der Planänderung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden ausschließlich als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine differenzierte Darstellung bzw. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten. Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist ebenfalls nicht aufgenommen und bleibt der verbindlichen Bauleitplanung somit vorbehalten.

4. Ziel und Absicht der Planänderung

4.1. Planungserfordernis

In der Gemeinde Stavern sind die bisherigen Wohnbauflächen, einschl. der Bauflächen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig erschöpft. Im Bedürfnis der nachwachsenden Generation, in der gewohnten Umgebung bzw. in sozialer Umwelt zu bleiben und hierfür Wohnbauflächen vorzuhalten, sieht die Samtgemeinde Sögel das Erfordernis, gemäß § 1 BauGB weitere Bauflächen darzustellen. Da außerdem der Wunsch nach Eigentumsbildung, insbesondere der Bau eines Einfamilienhauses, in der hiesigen Region traditionell sehr hoch ist, hat die Nachfrage nach Baugrundstücken auch stark zugenommen.

Eine in der Gemeinde Stavern zu verzeichnende positive Bevölkerungsentwicklung ist überwiegend aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung entstanden. Ein Zuzug von außen ist auf Grund der besonderen Lage zur WTD 91 und den damit verbundenen Belastungen für das Gemeindegebiet nur unwesentlich vorhanden.

Mit der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Stavern geschaffen werden. Die dargestellte Wohnbaufläche dient der Gemeinde Stavern ausschließlich zur Sicherung der Eigenentwicklung.

4.2. Planungsabsicht

Die Gemeinde Stavern liegt am südwestlichen Rand des Samtgemeindegebietes und grenzt unmittelbar an den Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91-. Auf Grund des militärischen Übungsgebietes und der hiermit verbundenen Auswirkungen ist die Entwicklung der Gemeinde stark eingeschränkt. Trotz der vorgenannten Situation hat sich in der Gemeinde Stavern aus der nachwachsenden Eigenbevölkerung ein Zuwachs von 2% entwickelt. Die Gemeinde Stavern hat zur Zeit ca. 1110 Einwohner (Stand 5/1994).

In der Gemeinde Stavern wurden in den vergangenen Jahren durchschnittlich 3 - 4 Baugrundstücke pro Jahr an Bauwillige vergeben. Bei einer ortsüblichen Größe der Baugrundstücke von 800 qm ergibt sich ein jährlicher Bedarf an Bruttowohnbaufläche von ca. 0,35 ha. Mit der dargestellten Fläche wäre bei gleichbleibender Nachfrage der Bedarf an Wohnbau land in der Gemeinde Stavern für die nächsten 3 Jahre gedeckt.

4.3. Standortwahl

Die bisherige Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gemeinde Stavern erfolgte überwiegend nördlich der Gemeindestraße "Holtberg" im Ortsteil Groß Stavern. Eine weitere Fortführung dieses Siedlungsansatzes würde stark in den Außenbereich eingreifen und darüber hinaus Waldflächen in Anspruch nehmen. Bereits mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher eine Bebauung der noch freien Flächen in der Ortslage eingeleitet. Dieses Planziel wird mit der nun dargestellten Wohnbaufläche weiter fortgeführt.

Bei der Standortwahl wurden die Aussagen des Gutachtens des TÜV - Nord, Hamburg, berücksichtigt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde Stavern verhindern derzeit eine weitere Wohnbebauung im gesamten Ortskernbereich.

Um ortsnahe Wohnbauflächen in der Gemeinde Stavern auch weiterhin bereitstellen zu können, werden die Flächen südlich der Gemeindestraße "Holtberg" einer Bebauung zugeführt werden. Der bereits vorhandene Siedlungsansatz im Bereich des Baugebietes "Zuschläge" wird hierbei in nördlicher Richtung fortgeführt. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5. Erschließung

5.1. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet erhält über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Eichenweg" in Verbindung mit der "Kreuzstraße" sowie "Holtberg" eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Trassen der neu zu planenden Erschließungsstraßen sollten innerhalb der Bauflächen eine wirtschaftliche Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein geeigneter Raum für die Leitungsführung zu berücksichtigen.

5.2. Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen bestehen in der Gemeinde Stavern. Die Abwässer aus dem Plangebiet werden über die bereits vorhandenen Gefälleleitungen in dem "Eichenweg" der Kläranlage Berßen/Stavern zugeführt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

5.3. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen bzw. Grundstückszufahrten wird unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften abgeleitet und über die bereits vorhandene Regenwasserkanalisation im "Eichenweg" dem Vorfluter zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll innergebietslich versickern. Auf Grund der bestehenden Bodenarten und des hohen Grundwasserstandes ist eine oberirdische Verrieselung vorgesehen. Im Bebauungsplanverfahren sind Hinweise bzw. Festsetzungen zur geplanten oberirdischen Versickerung des Oberflächenwassers aufzunehmen.

Es wird daher auf eine sparsame Versiegelung der Bauflächen im Bebauungsplan hingewirkt. Darüber hinaus wird sichergestellt, daß keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen, welche eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit herbeiführen könnten.

Für die Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers wird gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde eingeholt. Hierbei wird ein hydraulischer Nachweis erfolgen, aus dem dann eventuelle Abflußverschärfungen mit ihren Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich sind.

5.4 Trinkwasser

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

5.5 Sonstige Erschließung

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

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.

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

6. Immissionen

6.1. Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund 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 besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb 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."

6.2. Kreisstraße -K 127-

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kreisstraße -K 127-. Die zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der -K 127- innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005 betragen:

Verkehrsdaten nach Angabe der Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland:

DTV = 1.052 Kfz/24 h

nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 4, Zeile 3:

M tags = 0,06 DTV = 63 Kfz/h; p = 20 %

M nachts = 0,008 DTV = 8 Kfz/h; p = 10 %

Mittelungspegel L 25/m für Straßenverkehr beträgt nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5:

tags L 25/m = 59,5 dB(A)

nachts L 25/m = 48,9 dB(A)

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2
für unterschiedliche Straßenoberflächen

L Str0 = -0,5 dB(A)

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit nach DIN 18005, Teil 1, Formel 24:

tags Lr = 59,0 dB(A)

nachts Lr = 48,4 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 bei Straßenlärm werden im Abstand von 25 m von der Mittelachse der - K 127 - somit um 4 bzw. 3,4 dB(A) überschritten. Bei der Ermittlung der Lärmwerte wird der LKW-Anteil als Tabellenwert mit 20 bzw. 10 % angegeben. Nach den vorliegenden Belastungsdaten beträgt der tatsächliche LKW-Anteil jedoch nur 10 bzw. 5 %. Eine weitere Korrektur der Lärmpegel ist durch die niedrigere Verkehrsgeschwindigkeit auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Ortstafel gegeben. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Korrekturen ist eine Minderung des Beurteilungspegels um 3 - 4 dB(A) zu erreichen. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet von 55/45 dB(A) nach DIN 18005 werden daher nur gering bzw. in kleinen Teilflächen im Osten des Plangebietes überschritten. Im Bebauungsplanverfahren ist daher eine Orientierung der Gebäude in westlicher Richtung zu berücksichtigen; ggf. ist der erforderliche Abstand durch geeignete Festsetzungen, z.B. Anpflanzungen, zu sichern. Des weiteren ist die vorgeschriebene Bauverbotszone sowie ein Zufahrtsverbot zur K 127 für die späteren Anlieger im Bebauungsplan festzusetzen.

6.3. Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

6.4. Landwirtschaftliche Betriebe

Östlich sowie westlich des Plangebiets sind zur Zeit noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der Abstand der geplanten Wohnbaufläche ist daher auf Grundlage des Gutachtens des "Technischer Überwachungs-Verein Nord e.V.", Hamburg, A.z.: 013UP03940/Sr vom 18.03.1994, dargestellt worden. Ein Auszug aus dem Gutachten ist als Anlage beigefügt (vgl. Anlage 1). Die v.g. Unterlagen liegen bei der Samtgemeinde Sögel sowie bei der Gemeinde Stavern zur Einsichtnahme aus.

Auf Grund der gegenwärtigen Situation der angrenzenden Betriebsstätten wird sichergestellt, daß die nach Richtlinie VDI 3471 zu beachtenden Abstände eingehalten werden.

7. Umweltverträglichkeit der Planänderung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1 Planerische und sonstige Vorgaben

7.1.1 Waldfunktionskarte

In der Waldfunktionskarte werden keine Aussagen über den Planungsraum getroffen. Die nördlich und westlich angrenzenden Waldflächen liegen in einem Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, welche für die Landschaftsökologie, das Landschaftsbild und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind. Darüber hinaus sind die weiter nördlich und westlich liegenden Waldflächen als Klimaschutzwald ausgewiesen.

7.1.2 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Nach Aussage der "Karte über die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in Niedersachsen" liegt kein naturschutzrechtlich geschützter wie auch wertvoller Bereich innerhalb des Planungsraumes oder seiner näheren Umgebung vor.

7.1.3 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Süd-Hümmling (592.2) zum Nord-Hümmling (592.1). Es befindet sich zwischen der Sögel-Linderner Geest (595.20) und der Börger Sand-Geest (592.11).

7.1.4 Böden

Innerhalb des Plangebietes liegen erosionsgefährdete, trockene, nährstoffarme, meist steinige Sandböden vor.

Als Bodentyp wurde auf Grund einer Erdbohrung ein Gley-Podsol ermittelt, der keine kulturhistorische Bedeutung hat (vgl. Anlage 2).

7.1.5 Potentiell natürliche Vegetation

Der Stieleichen-Birkenwald der geringen Quarzsandböden ist als potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes anzusprechen.

7.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von dem nordwestlich des Plangebietes gelegenden Kreuzberg (ca. 52 m NN), der für militärische Zwecke künstlich erhöht wurde, sowie der südöstlich verlaufenden Nordradde bestimmt. Vom Kreuzberg fällt das Relief um ca. 25 m zur Nordradde ab. Entlang dem leicht fallenden Hang liegt die bebaute Ortslage von Groß Stavern. Neben kleinen Wohnsiedlungen wird die Ortslage von zerstreut in der Landschaft liegenden Einzelgehöften bestimmt. Im westlichen Bereich kommen abwechselnd Ackerflächen und Wälder vor; der östliche Bereich wird durch die Grünlandnutzung im Niederungsbereich der Nordradde bestimmt. Innerhalb der Ortslage sind darüber hinaus bei den Gehöften kleine Laubwälder aus alten Eichen vorhanden. Im östlichen Teil der Gemeinde Stavern beginnt die "Staverner Dose", ein noch intaktes Hochmoorgebiet.

7.2 Bestandsaufnahme

7.2.1 Beschreibung des Plangebietes im heutigen Zustand (vgl. Anlage 3)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,98 ha und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Nutzung der Ackerflächen erfolgt bis an die Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung. Als Beikrautflora zu der Ackernutzung wurden folgende Arten bestimmt: Klebriges Greiskaut (*Senecio viscosus*), Vogelmiere (*Stellaria media*), echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), gemeiner Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Flohknöterich (*Polygonum persicaria*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) sowie stehender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*).

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird darüberhinaus eine Teilfläche intensiv als Weidefläche genutzt.

Zwischen der Ackerfläche und der Weide sind Abschnitte einer freiwachsenden Hecke vorhanden. Diese Heckenabschnitte verlaufen in östlicher Richtung und zerschneiden so auch teilweise die Ackerflächen. Eine Vegetationsbeschreibung der Heckenabschnitte ist in der Anlage 4 aufgeführt.

7.2.2 Beschreibung der angrenzenden Flächen

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich die nicht überplanten Teilflächen der Weide- und Ackerflächen. Weiter nördlich schließt unmittelbar die Bebauung entlang der Straße "Holtberg" an. Südlich des Planungsraumes befindet sich das Baugebiet "Zuschläge". Zwischen dem Baugebiet und der -K 127- ist ein Gehölzstreifen aus Eiche, Stieleiche und Rotbuche angelegt. Ein Teil dieser Gehölze sind jedoch eingegangen. Darüberhinaus stehen auf der westlichen Seite der -K 127- einige alte Stieleichen.

Westlich des Änderungsbereiches ist ein Eichenbrink vorhanden. Nördlich angrenzend ist ein junger Fichtenbestand angelegt und wird als Baumschulfläche genutzt.

7.3 Bestandsbewertung

7.3.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und der hiermit verbundenen Bearbeitung mit schweren Maschinen und Geräten, welches zu einer Verdichtung des Bodens führt. Immer wiederkehrende Bearbeitungsschritte führen zu einer Einschränkung des Bodenlebens. Optimale Erträge werden bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung nur durch den Einsatz von Dünger und Pestiziden erreicht. Dies führt zu Monokulturen, wobei natürliche Elemente verdrängt und Flora und Fauna negativ beeinträchtigt werden.

Die Flächen werden darüber hinaus durch die vorhandene Bebauung und der benachbarten Kreisstraße stark beeinflusst. Folgedessen wird das Plangebiet von vielen Tierarten nicht aufgesucht.

Die angrenzenden Gehölzbestände werten die Flächen des Plangebietes hingegen auf. Dies beruht auf Wechselwirkungen, die zwischen den Gehölzbeständen und der Freifläche stattfinden.

Für die zahlenmäßige Bewertung des Bestands sowie der Eingriffsbilanzierung wird nachfolgend das Osnabrücker Bewertungsmodell zugrundegelegt.

7.3.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Das Plangebiet ist ca. 0,98 ha groß und wird intensiv als Ackerland (0,81 ha) sowie Weidefläche (0,17 ha) genutzt. Es steht im direkten Kontakt zur Bebauung und zur Straßenverkehrsfläche -K 127- und bildet somit keine geeignete Rückzugsmöglichkeit für die Fauna, obwohl abschnittsweise Gehölze an das Plangebiet angrenzen. Hinsichtlich der Nutzung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen unterliegt sie anthropogenen Einflüssen. Da die intensiv genutzten Flächen unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen und nicht als offene Landschaft zu bezeichnen ist, wird eine Bewertung im unteren Bereich vorgenommen:

Ackerfläche 0,81 ha x 0,8 WF = 0,65 WE

Die Weidefläche bildet für den Naturhaushalt ein etwas stärkeres Potential. Wegen ihrer Kleinflächigkeit und intensiven Nutzung wird diese Fläche jedoch nur geringfügig höher beurteilt als die Ackerflächen und im mittleren Bereich angesetzt.

Weidefläche 0,17 ha x 1,2 WF = 0,20 WE

Die vorhandenen Heckenabschnitte (ca. 0,05 ha) werden in ihrem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach Durchführung der Planung beeinträchtigt. Da die Erhaltung der Abschnitte in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, ist kein vollständiger Verlust vorhanden.

Heckenabschnitte 0,05 ha x 0,4 WF = 0,02 WE

Zusammenfassend liegt innerhalb des Plangebietes ein Eingriffsflächenwert (Ist-Zustand) von 0,87 WE vor.

7.4 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit der Darstellung der Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zwangsläufig vorgegeben. Durch die künftige Bebauung sowie Versiegelung von Flächen geht offene Vegetationsfläche verloren. Hierdurch erfolgt eine Absenkung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes.

Darüber hinaus werden Beeinträchtigungen des Ökosystems durch menschliche Einwirkungen hervorgerufen.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

7.5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen vorgesehen.

Die Flächenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Die im Bebauungsplan festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden. Der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist auszuschließen, so daß eine 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig ist. Die verbleibenden Restflächen werden somit ausschließlich als Garten- und Grünflächen genutzt. Diese Flächen bieten auf Grund der weniger intensiven Nutzung insbesondere gegenüber Ackerflächen dem Artenspektrum von Flora und Fauna einen wesentlich besseren Lebensraum.

Das anfallende Regenwasser der Dach- und Terrassenflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken versickern und so zur Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt beitragen. Auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine oberirdische Versickerung im Plangebiet möglich.

Als weitere Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird eine Eingrünung der dargestellten Wohnbaufläche entlang der Geltungsbereichsgrenzen erfolgen. Die Anpflanzungen werden mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen der PNV durchgeführt, und werden ca. 6 m bzw. entlang der -K 127- 15 m breit im Bebauungsplan festgesetzt. Hierdurch wird auch die Einbindung der geplanten Wohnbaufläche in das Landschaftsbild gewährleistet.

Innerhalb der Erschließungsflächen soll eine alleearartige Anpflanzung von Eichenhochstämmen erfolgen. Die vorhandenen Heckenabschnitte werden durch freiwachsende bzw. geschnittene Heckenneuanpflanzungen auf den späteren Baugrundstücken ergänzt.

7.5.2 Bewertung der Maßnahmen

Die vorhandenen Heckenabschnitte werden mit den geplanten Gehölzstreifen vernetzt, um so eine Minimierung der Beeinträchtigungen auf die Heckenabschnitte zu erzielen. Die Gehölzstreifen (ca. 0,25 ha) werden mit Arten der PNV bepflanzt. Für die Biotopvernetzung, Lebensraumvielfalt und für das Landschaftsbild bedeuten diese Gehölzstreifen eine Aufwertung.

Gehölzstreifen 0,25 ha x 1,5 WF = 0,38 WE

Innerhalb der Nettobauwandfläche (ca. 0,7 ha) verbleibt eine unversiegelte Fläche von 60 % (0,4 ha). Die nicht überbaubaren Flächen sollen durch Anpflanzungen von Bäumen und Hecken aufgewertet werden und tragen mit dem Wertfaktor der Ackerflächen zur Kompensation bei.

Gartenflächen 0,4 ha x 0,8 WF = 0,32 WE

Nach der ortsüblichen Bebauung werden ca. 50 % der versiegelten Fläche (ca. 0,3 ha) von den Dachflächen (0,15 ha) eingenommen, von der das anfallende Wasser oberirdisch versickert wird. Die Versickerung des Oberflächenwassers der Dachflächenentwässerung trägt daher zur Kompensation bei.

Dachflächenentwässerung 0,14 ha x 0,1 WF = 0,02 WE

Nach Addition der v. g. Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Wert von 0,80 WE.

7.5.3 Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

Eingriffsflächenwert 0,87 WE

Kompensationsmaßnahmen 0,72 WE

Kompensationsdefizit 0,15 WE

7.6 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) erfüllen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets beinhalten keine für den Naturschutz wertvollen Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind. Nach Abwägung aller Belange wird die Darstellung der Wohnbaufläche als zulässig eingestuft, da die Wohnraumbeschaffung mit der dazugehörigen Erschließung und Versorgung der Bevölkerung ein bedeutsamer öffentlicher Belang darstellt. Darüberhinaus stehen der Gemeinde Stavern auf Grund ihrer besonderen Lage zur WTD 91 keine anderen Flächen mit einer geringeren Eingriffsintensivität zur Verfügung, welche unter dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaufläche dargestellt werden könnten.

Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bis auf ein Kompensationsdefizit von 0,15 WE nach Stand der vorliegenden Bauleitplanung ausgeglichen werden. Die Eingriffsbilanzierung wurde gemäß dem Osnabrücker Bewertungsmodell vorgenommen. Zur Ermittlung der Flächengröße der externen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird die Variante "Kompensationsdefizit : Wertfaktor = Kompensationsfläche" gewählt. Die Samtgemeinde Sögel hat in der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: 60.2., einen Kompensationsüberschuß von 0,84 WE erzielen können. Die Ersatzfläche B im Verfahren zur 60. Flächennutzungsplanänderung wurde mit einem Wertfaktor von 1,2 WF nach Berücksichtigung der Ersatzmaßnahmen beurteilt. Die Kompensationsfläche auf Grund des vorhandenen Defizites von 0,15 WE hat daher eine Größe von 0,13 ha. Diese Fläche ist in der Anlage 5 dargestellt und wird der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes als externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Die Samtgemeinde Sögel geht davon aus, daß die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie die dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den durch die geplante Wohnbaufläche verursachten Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen werden. Den Belangen von Natur und Landschaft wird gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB somit in ausreichender Form entsprochen.

8. Hinweise

8.1. 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 20.04.1987).

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).

9. 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 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich eine Woche vorher bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

An der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Stellungnahme setzte die Samtgemeinde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist.

11. Bearbeitung

Planzeichnung und Erläuterungsbericht der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel wurden ausgearbeitet von der

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

12. Abwägung

Landkreis Emsland, Amt 65 und Amt 16

Die vorgeschriebene Bauverbotszone sowie ein Zufahrtsverbot zur K 127 für die späteren Anlieger wird im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt.

Eine nochmalige Abstimmung mit dem Amt 16, Untere Naturschutzbehörde, bzgl. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat am 02.08.1994 sowie am 28.09.1994 stattgefunden.

Bei der Ermittlung des Wertfaktors für die vorhandene Strauchbepflanzung wird nur die Minderung berücksichtigt, welche auf Grund der geplanten Wohnbebauung entsteht. Die Bepflanzung soll daher erhalten bleiben.

Die Bewertung der Ackerflächen ist mit 0,8 WF erfolgt. Die Weideflächen werden auch weiterhin mit 1,2 WF bewertet. Die Kompensation der Gartenflächen ist jedoch entsprechend der Bewertung der Ackerflächen mit 0,8 einzustufen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von nunmehr 0,15 WE wird durch den Kompensationsüberschuß aus der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeglichen. Ein Übersichtsplan, aus dem sich die Ersatzflächengröße ergibt, ist dem Erläuterungsbericht zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigelegt.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall

Im Bebauungsplan werden Hinweise bzw. Festsetzungen zur gepl. oberirdischen Versickerung des Oberflächenwassers aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Weser-Ems

Nach dem vorliegenden Immissionsgutachten des TÜV Nord e.V. wird das Plangebiet nicht von Immissionsbelastungen von mehr als 3 % der Jahresstunden überlagert. Eine Rücksprache ist bereits mit der LWK Weser-Ems, Herrn Wehage, erfolgt.

13. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Sögel in der Zeit vom 23.06.1994 bis 25.07.1994 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

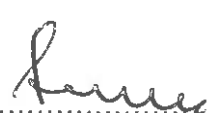
Sögel, den 25.07.1994


.....
(Samtgemeindedirektor)

Der Feststellungsbeschluß dieser 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates am 13.10.1994 gefaßt.

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Planzeichnung der Beschlußfassung zugrundegelegt.

Sögel, den 13.10.1994

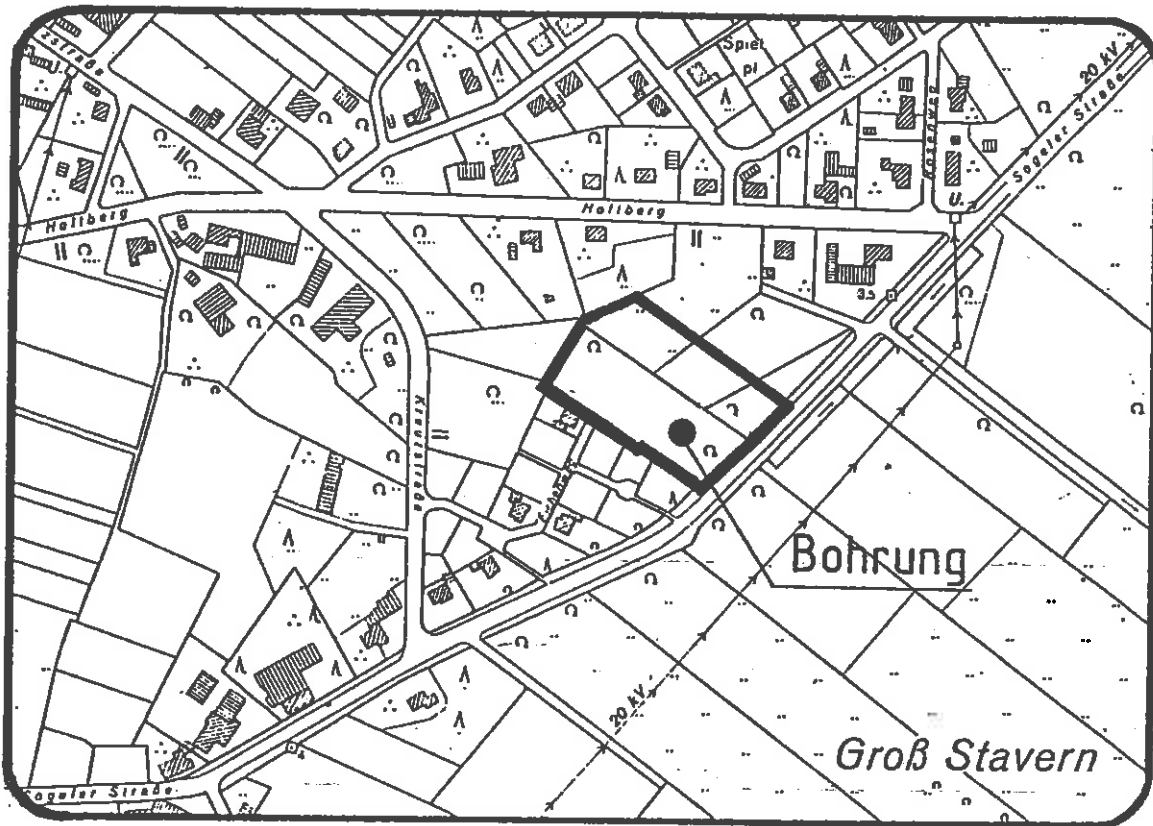

.....
(Samtgemeindegemeindevorstand)



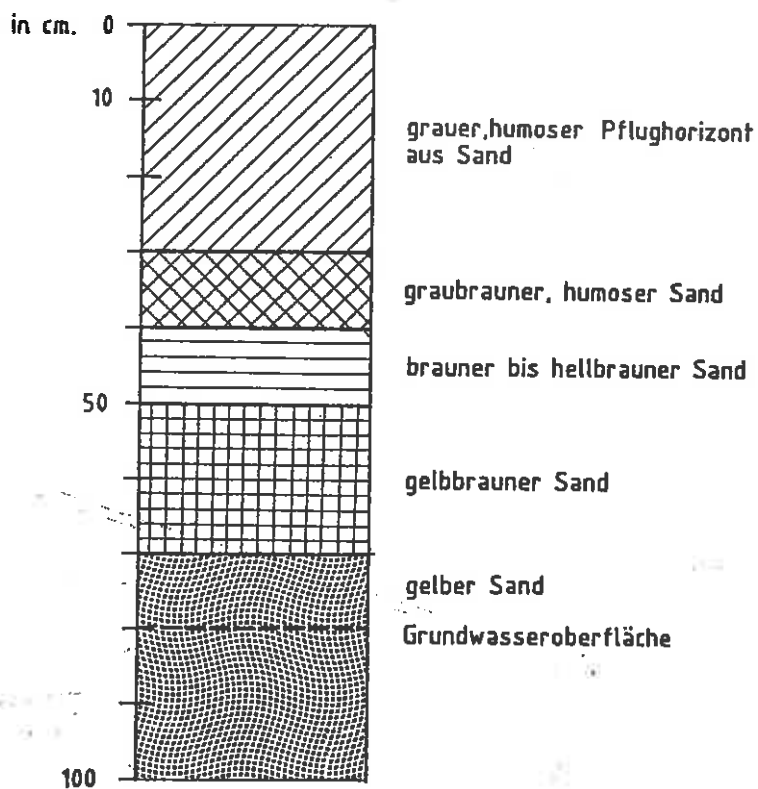

.....
(Samtgemeindedirektor)

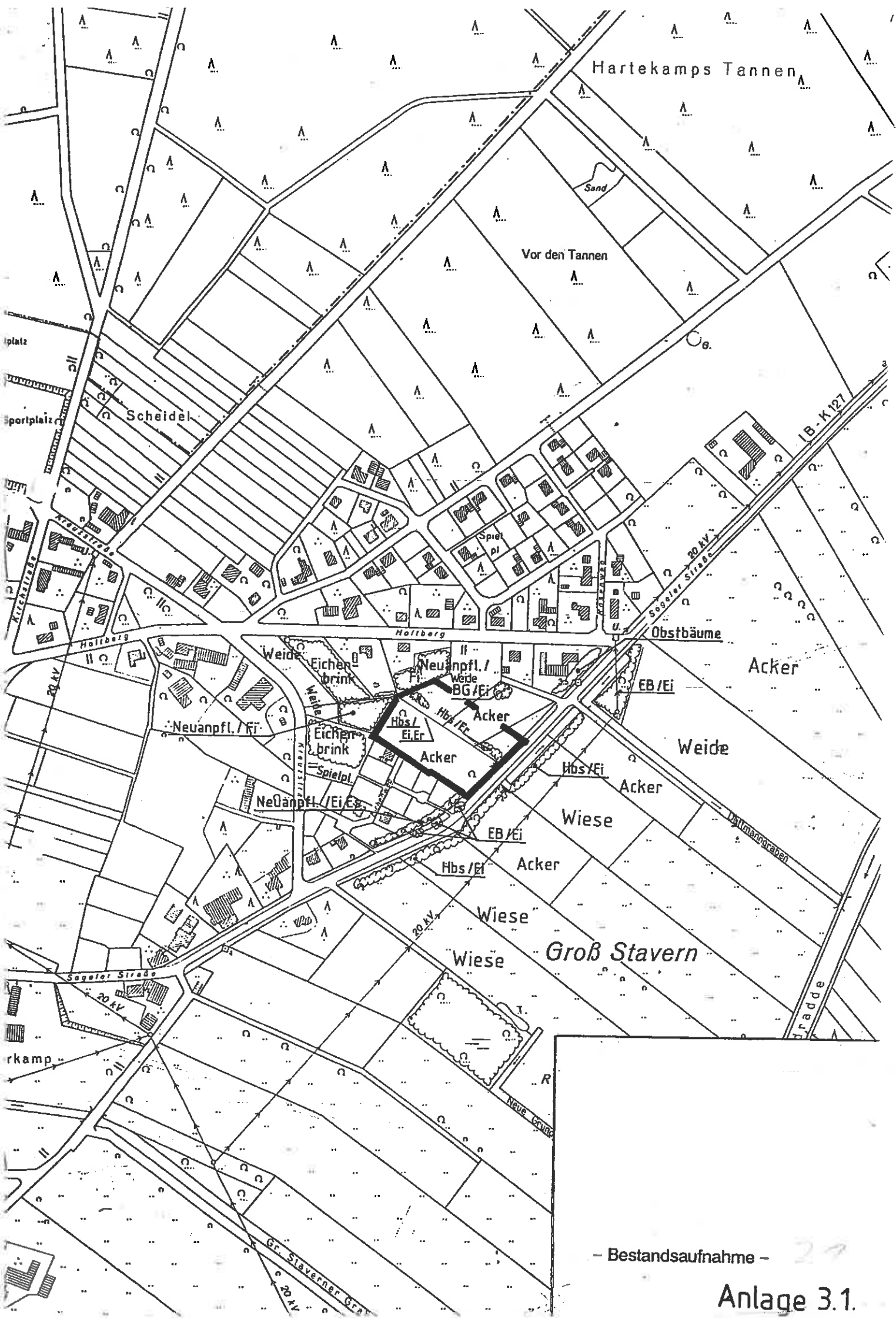


- Bodenprofile -



Bohrung





- Bestandsaufnahme -

Anlage 3.1.

Legende

Feldgehölze:

Beschreibung/Hauptbestandsbildner

Beschreibung:

Bezeichnung:

I ebenerdige Hecke:

- Bäume

Hb

- Sträucher

Hs

- Bäume und Sträucher

Hbs

II Wallhecke:

- Bäume

WHb

- Sträucher

WHs

- Bäume und Sträucher

WHbs

III Baumgruppe

BG

IV Baumreihe

BR

V Einzelbaum

EB

VI Sträucher

S

Hauptbestandsbildner:

Bezeichnung:

Ahorn

Ah

Birke

Bi

Brombeere

Br

Buche

Bu

Eiche

Ei

Erle

Er

Esche

Es

Fichte

Fi

Ginster

Gi

Holunder

Ho

Kiefer

Ki

Kirsche

Kr

Lärche

Lä

Linde

Li

Obstbäume

Ob

Pappel

Pa

Robinie

Ro

Schlehe

Si

Vogelbeere

Vo

Weide

We

Weißdorn

Wd

Vegetationsaufnahme der Heckenabschnitte

Gehölze:

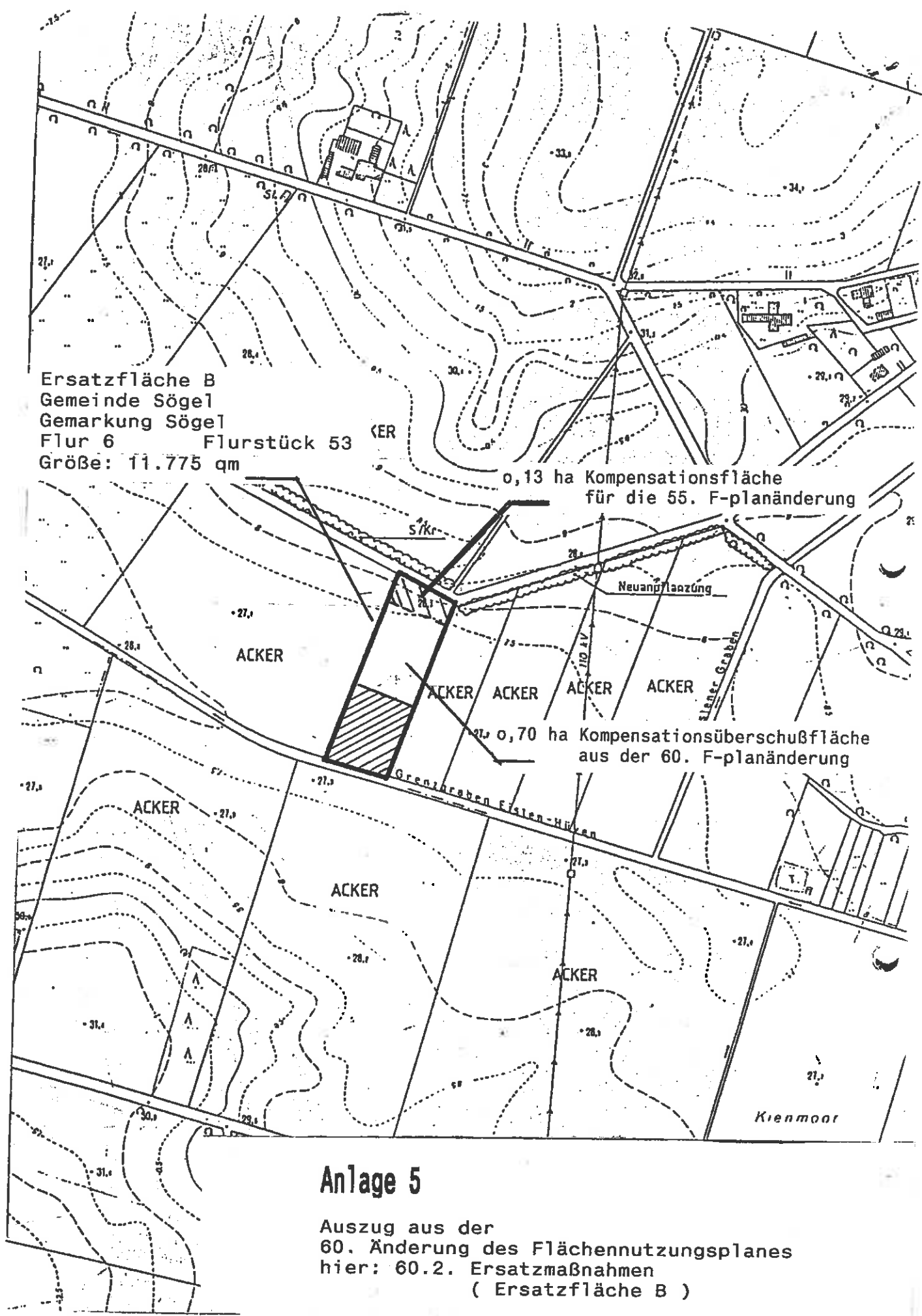
Stieleiche	-	Quercus robur
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Sandbirke	-	Betula pendula
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder (Unterart)	-	Sambucus nigra f. facinata
Spätblühende Traubenkirsche	-	Prunus serotina
Brombeere	-	Rubus fruticosus agg.

Gräser:

Rotes Straußgras	-	Agrostis capillaris
Weißes Straußgras	-	Agrostis stolonifera
Ackerquecke	-	Agropyron repens

Kräuter:

Brennessel	-	Urtica dioica
Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Klettenlabkraut	-	Galium aparine
Kanadisches Berufskraut	-	Conyza canadensis
Weicher Holzzahn	-	Galeopsis pubescens



Ersatzfläche B
Gemeinde Sögel
Gemarkung Sögel
Flur 6 Flurstück 53
Größe: 11.775 qm

0,13 ha Kompensationsfläche
für die 55. F-planänderung

ACKER

ACKER

ACKER

ACKER

ACKER

0,70 ha Kompensationsüberschußfläche
aus der 60. F-planänderung

ACKER

ACKER

ACKER

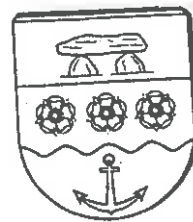
Kienmoor

Anlage 5

Auszug aus der
60. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: 60.2. Ersatzmaßnahmen
(Ersatzfläche B)

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



1995

Ausgegeben in Meppen am 13.01.95

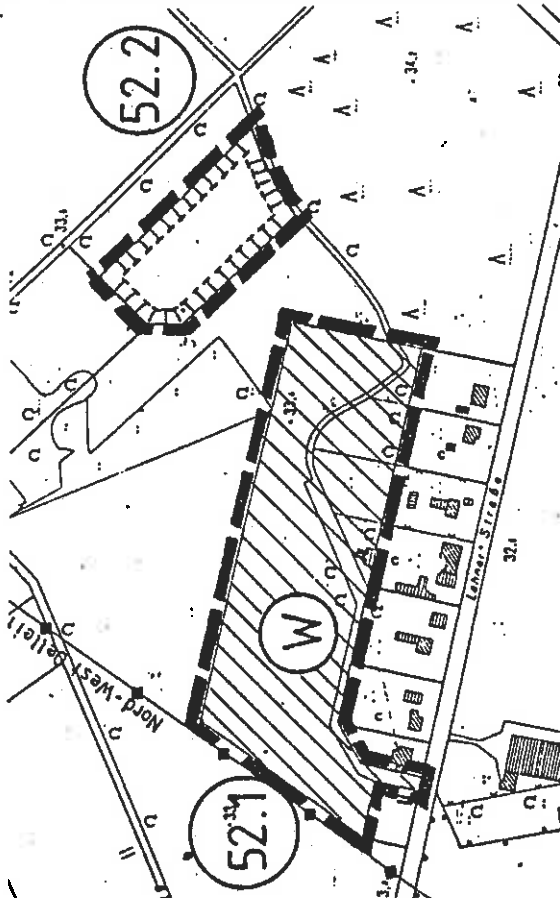
Nr. 2

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		9	Bebauungsplan Nr. 13 - Änderung Nr. 1 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Zwischen Oberhofstraße und Rehtränke" der Stadt Lingen (Ems)	23
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		10	Inkrafttreten der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	24
2	Verordnung des Landkreises Emsland über die Hafenbereiche im Landkreis Emsland (ohne die Städte Lingen, Meppen und Papenburg)	4	11	Bebauungsplan Nr. 156 "Nördlich Nostenbusch - zwischen Friederikenstraße und Dever", 1. Änderung, - vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch - der Stadt Papenburg	24
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		12	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Sögel, OT Eisten -	25
3	Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Lehe - vom 29.09.94	20	13	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Stavern -	25
4	Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 der Samtgemeinde Dörpen - Gemeindegebiet Kluse -	20	14	Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 63. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ferienhausgebiet in der Gemeinde Sögel; 1. Erweiterung -	26
5	Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Waldstraße und Brombeerweg, Teil II", Ortschaft Erika, nebst den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sowie Begründung, der Stadt Haren (Ems)	21	15	3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Spelle (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung) vom 17.10.91	26
6	Inkrafttreten folgender Bebauungspläne der Stadt Haren (Ems): - Bebauungsplan "Fleer, 2. Änderung (vereinfacht)", Stadtkern - Bebauungsplan "Am Donnerberg, 4. Änderung (vereinfacht)", Ortschaft Raken	21	16	Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände"; Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Surwold	26
7	Bebauungsplan Nr. 5 - Änderung Nr. 3 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Stahljans Hof" der Stadt Lingen (Ems)	22	17	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Meppen im Landkreis Emsland für das Haushaltsjahr 1995 vom 14.12.94	27
8	Bebauungsplan Nr. 123 - Änderung Nr. 1 nach § 13 BauGB; Baugebiet: "Baugebiet an der Luisenstraße" der Stadt Lingen (Ems)	23	18	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Lingen für das Haushaltsjahr 1995 vom 12.12.94	28
			19	Bekanntmachung der Neufassung der Beitrags- und Gebührenordnung (gültig ab 01.01.95) des Wasserbeschaffungsverband "Bourtanger Moor"	28
			20	Satzung zum Wirtschaftsplan des Wasserbeschaffungsverbandes Obergrafschaft Bentheim und Umgebung in Bad Bentheim für das Geschäftsjahr 1995 vom 01.12.94	31
			D.	Sonstige Veröffentlichungen	

Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Sögel, OT Eisten -

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 15.12.94 - Az.: 204.9.21101-54047 - die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 52. 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.

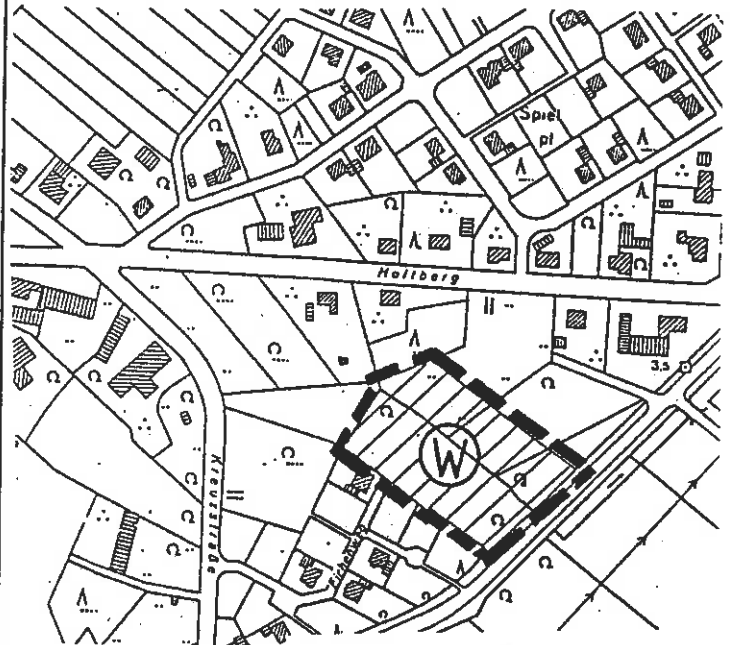
Sögel, 28.12.94

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor

13 Bauleitplanung der Samtgemeinde Sögel; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche in der Gemeinde Stavern

Die Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg hat mit Verfügung vom 15.12.94 - Az.: 204.9.21101-54047 - die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der räumliche Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die genehmigte Fassung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 34, 49751 Sögel, öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 55. 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, 28.12.94

SAMTGEMEINDE SÖGEL
Der Samtgemeindedirektor