

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Außenbereichssatzung
„Linne“**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

**Textsatzung
(mit Abgrenzungsplan
inkl. Baugrenzen)**

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 219459
Datum: 2023-09-21

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Linne“ ist Teil der Gemarkung Linne und umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Linne, Flur 1, Flurstücke 65/1 (teilw.), 67/2 (teilw.), 68/3 (teilw.), 72/5, 72/7, 72/13, 72/14, 72/15, 72/16, 72/17, 72/18, 72/19, 72/20, 81/6 (teilw.), 93/13 (teilw.),
- Gemarkung Linne, Flur 2, Flurstücke 145 (teilw.), 149/1, 149/3, 149/4, 150/1, 151, 155 (teilw.), 156/5, 156/6, 156/7, 156/9 (teilw.), 181, 182, 183, 184, 185/1 (teilw.), 185/2 (teilw.),
- Gemarkung Linne, Flur 3, Flurstück 4 (teilw.), 5, 6/1 (teilw.), 6/5, 6/6, 6/7, 6/8.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist durch die anliegende Planzeichnung als Bestandteil dieser Satzung festgelegt.

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - a) der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ widersprechen oder
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden und sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt zwei.
- (3) Kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben sind nur zulässig, wenn diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die Bewertung des Eingriffs und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen abzuarbeiten und nachzuweisen.

2. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt an fast allen Seiten an das Landschaftsschutzgebiet Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 50). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

3. Besonderer Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) sind durch die Bauherren zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch im Baugenehmigungsverfahren).

4. Archäologische / Paläontologische Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

5. Landwirtschaftliche Immissionen:

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

6. Rechtliche Grundlagen:

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Bissendorf im Fachdienst Planung und Bauen eingesehen werden.

7. Jettieffflugkorridor:

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

8. Gewerbliche Schallimmissionen:

Bei einer Ansiedelung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm durch eine Lärmprognose nachzuweisen.

9. Kampfmittel:

Eine Belastung mit Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist vor Baubeginn eine entsprechende Auswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.), ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) zu benachrichtigen.

10. Altlasten

Erdarbeiten am gekennzeichneten Standort der altlastenverdächtigen Fläche sind durch einen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis nach § 18 BBodSchV zu begleiten und zu dokumentieren oder die Fläche ist durch einen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis nach § 18 BBodSchV im Vorfeld von geplanten Eingriffen in den Untergrund zu erkunden.

11. Kreisstraße:

Für die K349 (Linner Landstraße) ist im Abgrenzungsbereich keine Ortsdurchfahrt gemäß § 4 NStrG festgesetzt worden. Insofern gelten für bauliche Anlagen entlang der Kreisstraße:

- Abstände vom befestigten Fahrbahnrand gemäß § 24 NStrG; die Möglichkeit für Ausnahmen ist im Einzelfall mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Herstellung und Änderung von Zufahrten ist im § 20 NStrG geregelt.
- Für Zufahrten wird eine Sondernutzungserlaubnis gemäß § 18 NStrG erforderlich.

12. Oberflächenwasserentsorgung:

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist im Zuge nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu erbringen:

- Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum Bemessung kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA 138).
- Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis).
- Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 117/DWAA 102 (...) erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis).

- Für eine vorgesehene, retendierte Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis auf Einleitung in ein Gewässer gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Dies gilt in erster Linie für Einleitungen aus einer Kanalisation.

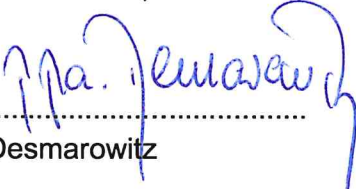
VERFASSERVERMERK

Die Außenbereichssatzung „Linne“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bissendorf ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2023-09-21


.....
Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in der Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Linne“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bissendorf, den 29. Sep. 2023

ortsüblich bekanntge-



Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in der Sitzung am 22.09.2022 dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Linne“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Linne“ mit der Begründung hat vom 07.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den 22. Sep. 2023

(Siegel)

hörden und sonstiger



Bürgermeister

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in der Sitzung am 22.06.2023 der geänderten und ergänzten Außenbereichssatzung „Linne“ und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der geänderten und ergänzten Außenbereichssatzung „Linne“ mit der Begründung ist vom 07.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023 gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bissendorf, den 29. Sep. 2023

(Siegel)



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat die Außenbereichssatzung „Linne“ nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 21.09.2023 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bissendorf, den 29. Sep. 2023

(Siegel)



INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung „Linne“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Außenbereichssatzung „Linne“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bissendorf, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

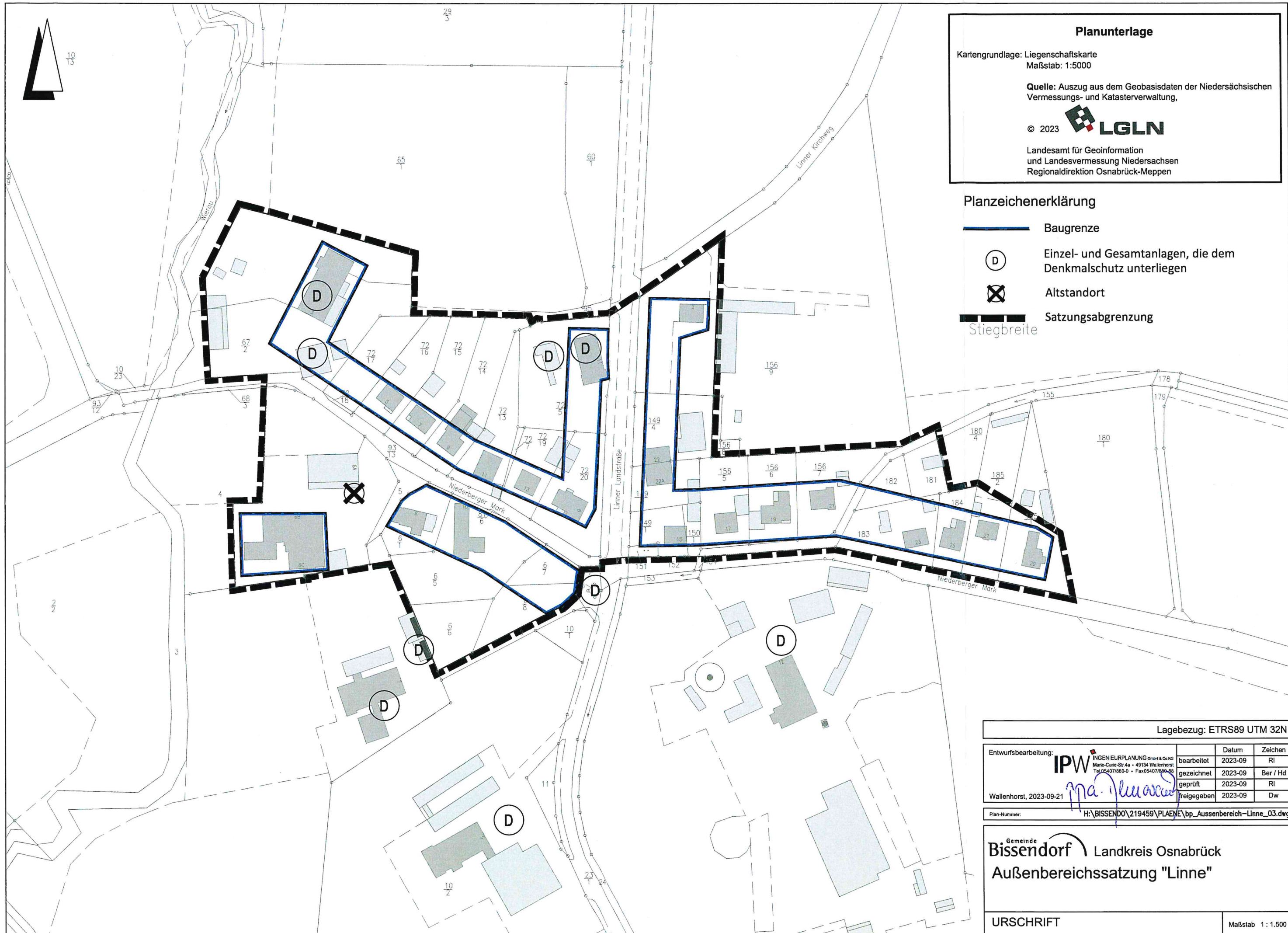
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung „Linne“ und des Erläuterungstextes nicht geltend gemacht worden.

Bissendorf, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2023 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Einzel- und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Altstandort
- Satzungsabgrenzung
- Stiegbreite

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-46 Wallenhorst, 2023-09-21 <i>ma. [Signature]</i>		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2023-09	Ri
	gezeichnet	2023-09	Ber / Hd
	geprüft	2023-09	Ri
	freigegeben	2023-09	Dw
Plan-Nummer:		H:\BISSEND\219459\PLAENE\bp_Aussenbereich-Linne_03.dwg	

Gemeinde **Bissendorf** Landkreis Osnabrück
Außenbereichssatzung "Linne"