



Stadt Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Außenbereichssatzung
„Klattenpohl“**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

**Textsatzung
(mit Abgrenzungsplan)**

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 224332
Datum: 25.05.2025

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 „Klattenpohl“ ist Teil der Gemarkung Fürstenau und umfasst in der Flur 17 die Flurstücke 173/4, 173/7, 173/9, 173/11, 173/12, 173/14 und 173/15 vollständig sowie 174 teilweise.

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 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. 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).

3. 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.

4. 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.

5. Verkehrslärm

Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde im konkreten Einzelfall zu erörtern.

6. Gewerbliche Schallimmissionen:

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

7. Grundstückszufahrten

Die Zufahrt zu den Grundstücken hat weiterhin über die Straße „Am Klattenpohl“ zu erfolgen. Eine Zufahrt von der B 214 „Lingener Straße“ ist nicht zulässig.

8. Bundesstraße 214:

Der Straßenbaulastträger, die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, weist darauf hin, dass:

- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der B 214 (Bauverbotszone § 9(1) FStrG) Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig sind.
- im Abstand von bis zu 40 m zur Straßenbegrenzungslinie der B214 bauliche Anlagen nicht ohne die Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen (§ 9(2) FStrG).
- die lückenlose Einfriedung der Grundstücke entlang der Straßeneigentumsgrenze der Bundesstraße 214 in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten ist.
- in den Einmündungsbereichen zur B 214 die Flächen der Sichtfelder (z. B. durch Einfriedungen) gem. RAST-06 in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden dürfen.
- Werbeanlagen im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind und so beschaffen sein müssen, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO).
- im Abstand bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 214 (Baubeschränkungszone) außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden dürfen (§ 9 (2+6) FStrG).

9. Rechtliche Grundlagen:

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Stadt Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau (Telefon: 05901 / 9320-0, Telefax: 05901 / 9320-12, E-Mail: info@fuerstenau.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

VERFASSERVERMERK

Die Außenbereichssatzung „Klattenpohl“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenua 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, 05.05.2025

.....
Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in der Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Klattenpohl“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden amortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Klattenpohl“ mit der Begründung wurde vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Fürstenau, den

(Siegel)

.....

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fürstenau hat die Außenbereichssatzung „Klattenpohl“ nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den

(Siegel)

.....

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

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

Die Außenbereichssatzung „Klattenpohl“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den

(Siegel)

.....

Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

Fürstenuau, den

(Siegel)

.....

Stadtdirektor