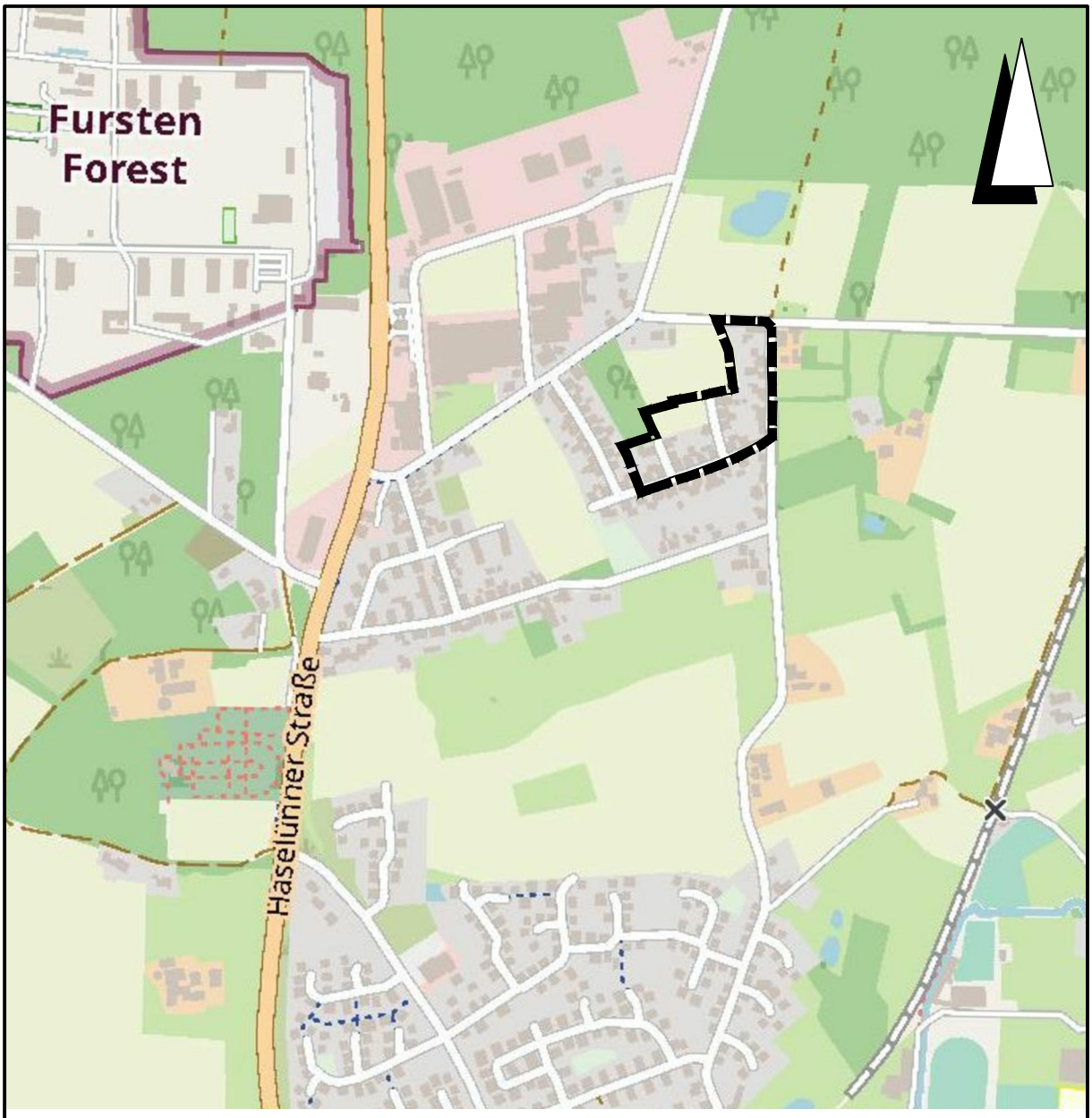


Übersichtskarte M. 1:20.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-09	Sz
gezeichnet	2020-09	Hd
geprüft		
freigegeben		

Wallenhorst, 2020-09-02

H:\FUERSTENAU\219438\PLAENE\BP\bp_Innenbereich-Amselweg_02_Satzung.dwg(B-Plan)

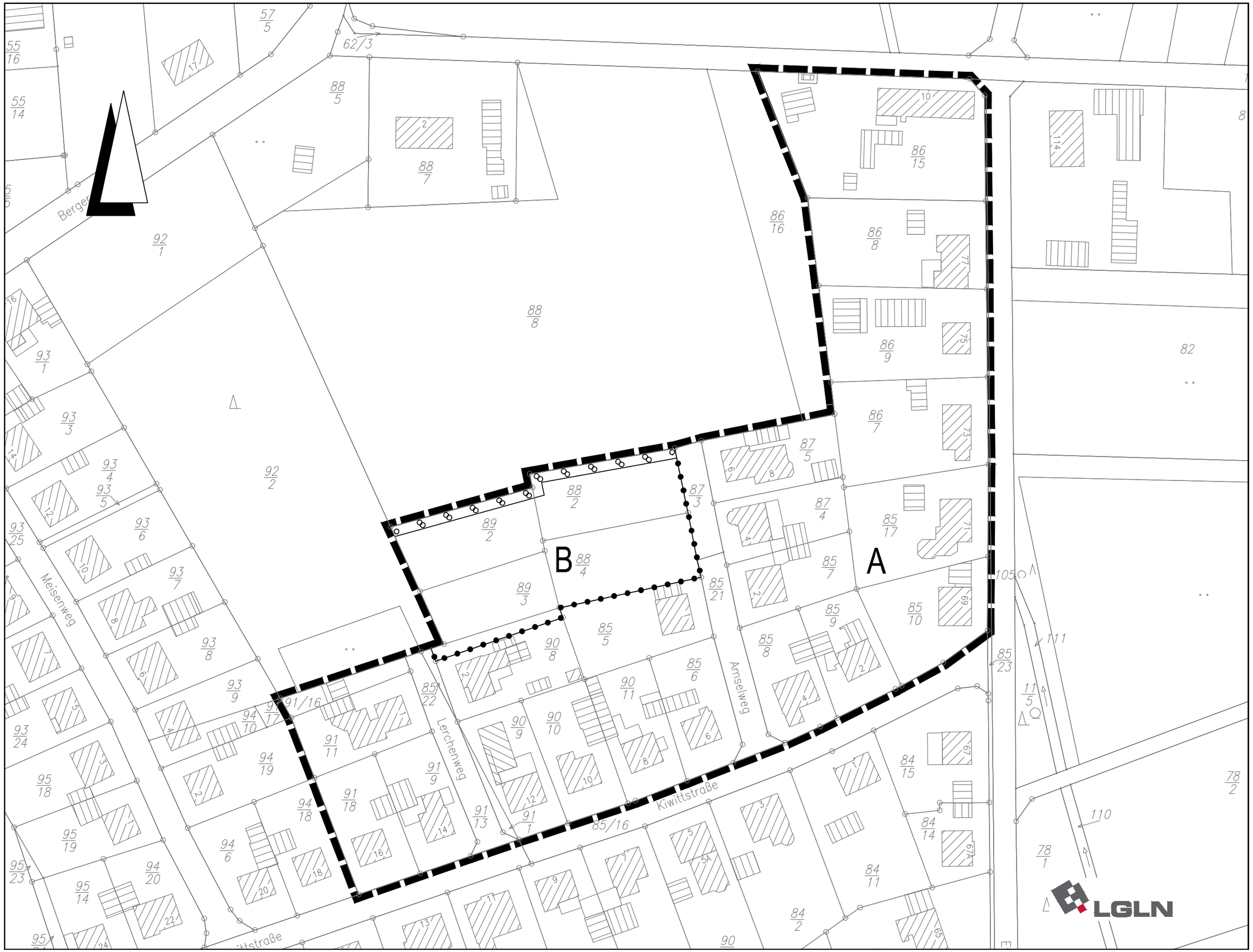
Landkreis Osnabrück

STADT FÜRSTENAU
INNENBEREICHSSATZUNG "Amselweg"
-Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung-

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000


A
B
Kiwittstraße
Lerchenweg
Amselweg
Meisenweg
LGLN

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

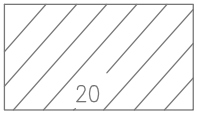
I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 Flurstücksnummer



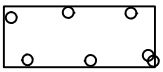
Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung zwischen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

A Klarstellungssatzung

B Einbeziehungssatzung

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die folgenden ergänzenden Festsetzungen finden nur für die Bereiche der Einbeziehungssatzung (Bereich B) Anwendung.

1.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14 und 20 BauGB

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist – unbeschadet der Rechte Dritter – dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Bau, Betrieb und Wartung der Versickerungsanlagen sind verbindlich entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser' vorzunehmen.

Der Eintrag von stofflich verunreinigtem Oberflächenwasser in den Grundwasserkörper ist ausnahmslos untersagt.

1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

a) Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

b) Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind im Diagonalverband mit Pflanzabständen von ca. 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

1.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Innenbereichssatzung „Amselweg“ verursacht bei ihrer Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets auszugleichen sind (1.382 Wertpunkte). Dazu steht eine externe Ausgleichsfläche zur Verfügung: Gemarkung Hollenstede Flur 36 Flurstück 15.

Diese externen Ausgleichsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Bereich der Einbeziehungssatzung voll zugeordnet.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind 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.

2.2 Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse möglich. Eine Betroffenheit liegt durch die vorliegende Planung jedoch nur für Brutvögel vor. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Baufeldräumung**: Die Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel erfolgen und ist, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sollte das Abschieben von Oberboden oder das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aus, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

2.4 Rechtliche Grundlagen

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