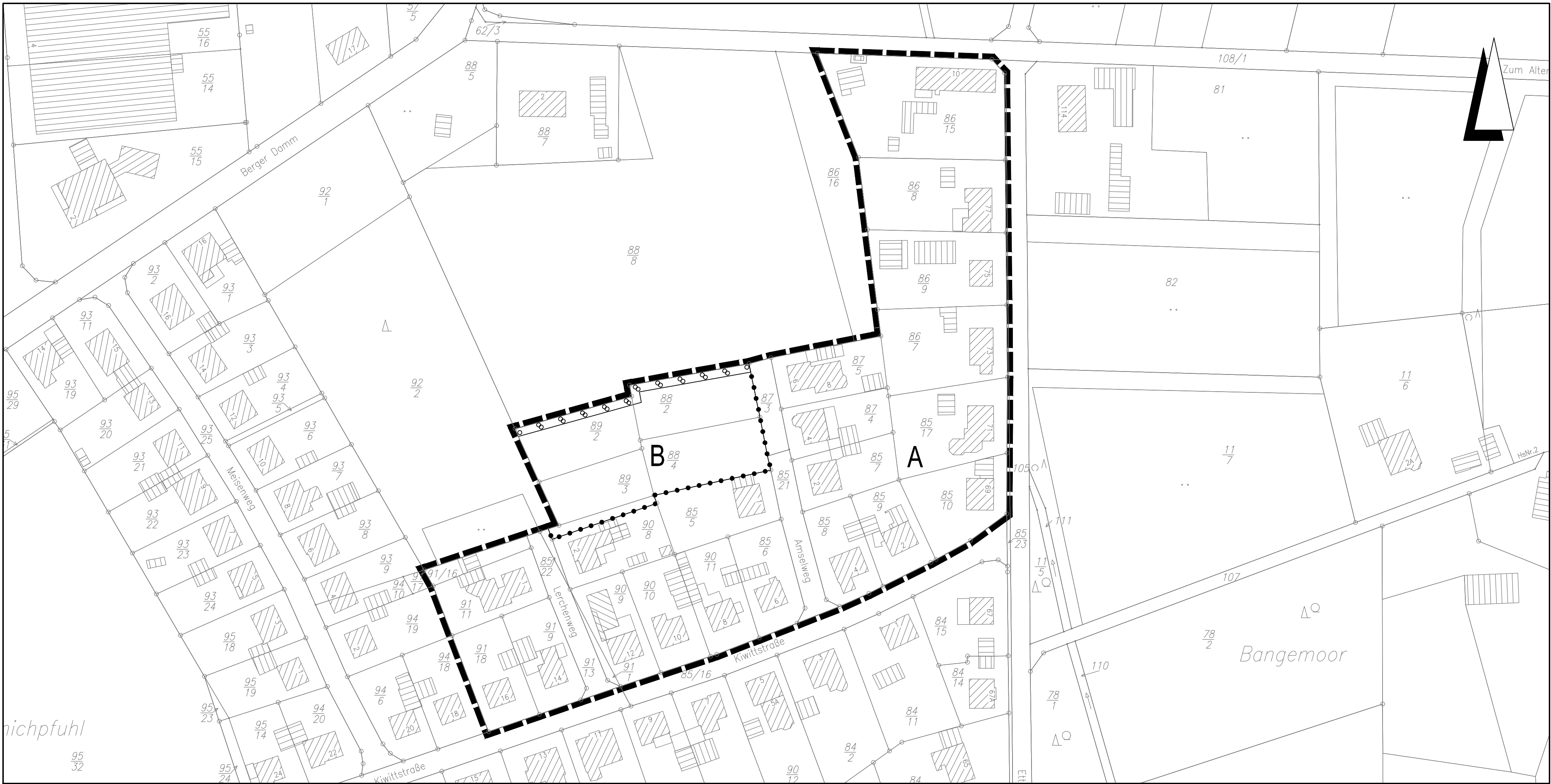




Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fürstenau hat die Satzung "Amselweg" in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den (SIEGEL)
.....
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Satzung "Amselweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Die Satzung "Amselweg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den (SIEGEL)
.....
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung "Amselweg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den (SIEGEL)
.....
Stadtdirektor

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 DIWA-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 Steinkonzentrationen, 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 Brutzeiten 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.

Präambel und Ausfertigung

über die Klarstellung und Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Stadt Fürstenau im Bereich "Amselweg".

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Fürstenau, den (SIEGEL)
.....
Bürgermeisterin Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung der Satzung "Amselweg" beschlossen.

Fürstenau, den (SIEGEL)
.....
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 2

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2020

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den
.....
Geschäftsnachweis: L4-0229/2020

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel)

Fursten Forest

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 • Fax 05407/880-88

Wallenhorst, 2020-09-02

bearbeitet

2020-09

Sz

gezeichnet

2020-09

Hd

geprüft

freigegeben

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