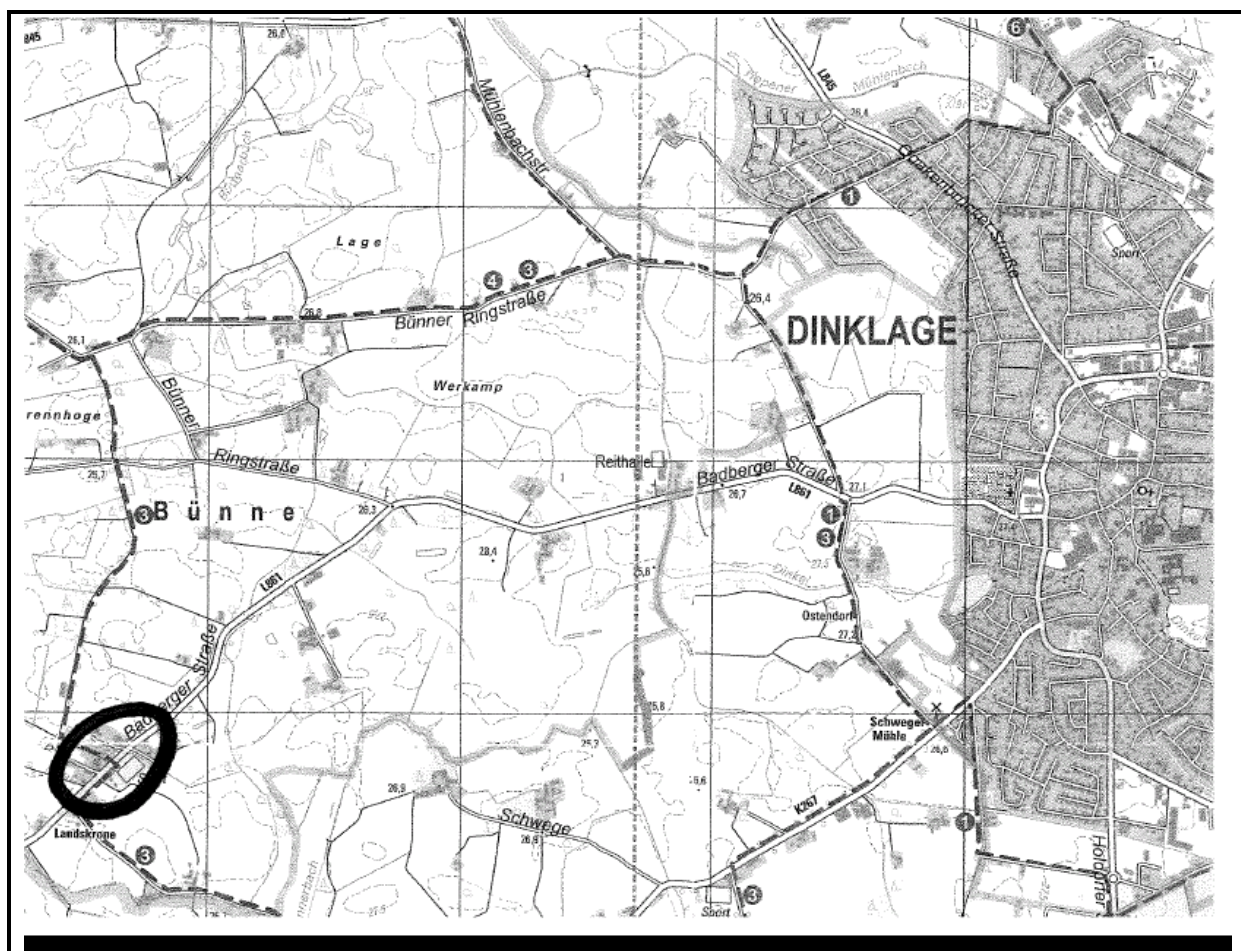


Stadt Dinklage

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)

„Bünne“

Begründung



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2 Verfahren	3
3 Lage und Bestand	4
4 Planungsvorgaben	4
5 Inhalte der Satzung	6
6 Genehmigungsvorbehalt	6
7 Zulässigkeit von Vorhaben	7
8 Verkehr	7
9 Immissionen	7
9.1 Landwirtschaftliche Immissionen	
9.2 Gewerbliche Immissionen	
9.3 Immissionen aus Verkehrslärm	
10 Natur und Landschaft	9
11 Infrastruktur	9
12 Flächenbilanz	9
13 Hinweise	9
14 Verfahrensvermerke	10

1. Anlass und allgemeine Zielsetzung

Im Westen des Stadtgebietes am Ortsrand von Dinklage liegt beidseitig der Badberger Straße die Ortschaft Bünne, deren nordwestlicher Teil im Jahr 2001 mit einer Außenbereichssatzung überplant wurde. Bei der Erstaufstellung der Satzung ging es primär um die planungsrechtliche Absicherung der hier bestehenden Handwerksbetriebe sowie um die Ermöglichung von Betriebsleiterwohnhäusern und von Wohnhäusern für die nachwachsende Generation der Dorfbevölkerung. An verschiedenen Stellen im Geltungsbereich der Satzung sind mittlerweile neue Wohnhäuser entstanden.

Nunmehr hat sich gezeigt, dass zur Sicherung des Fortbestandes der außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung (Südosten) liegenden Gaststätte mit Saalbetrieb der Bedarf nach einem Wohnhaus für die nachfolgende Generation besteht. Der Geltungsbereich soll deshalb auf die andere Straßenseite ausgedehnt werden.

2. Verfahren

Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB Außenbereichssatzungen erlassen und festlegen, das im Geltungsbereich Wohnzwecken dienende Vorhaben und auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Damit soll durch die Satzung die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden. Unmittelbare Baurechte ergeben sich durch die Satzung nicht. Der Satzungsbereich bleibt weiterhin Außenbereich, so dass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB	Bestand/Planung
Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt	Keine Landwirtschaft im Plangebiet, nächster landwirtschaftliche Stallanlage in ca. 200 m Entfernung; ansonsten in der Nähe nur Freilandhaltung von Rindern.
Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.	14 Wohnhäuser im Plangebiet
Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar	Keine anderen städtischen Zielsetzungen formuliert, keine Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung vorhanden; Einschränkungen wegen Verkehrslärm können im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden
Nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt	Zulassung von Vorhaben für Wohnzwecke und kleine Handwerksbetriebe wird erleichtert; für UVP-pflichtige Vorhaben gilt weiter § 35 BauGB
Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000 Gebiete)	Die genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.

3. Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Dinklage, beidseitig der Landesstraße 861 „Badberger Straße“.

Bei den vorhandenen Einfamilienhäusern handelt es sich überwiegend um eingeschossige Gebäude mit geneigtem Dach. Zehn dieser Einfamilienhäuser stammen etwa aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts; teilweise wurden sie später umgebaut bzw. erweitert. Vier Wohnhäuser sind erst nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung im Jahr 2001 entstanden (2 - 10 Jahre alt).

Weiterhin befinden sich drei Gewerbebetriebe im Plangebiet: eine KFZ-Werkstatt, ein Betrieb für Landtechnik und eine Gaststätte mit Saalbetrieb; diese sind jeweils verbunden mit einer Wohnung/mit einem Wohnhaus für den Betriebsinhaber. Nordwestlich, außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, befindet sich ein Gartenbaubetrieb mit Betriebsleiterwohnhaus.

Die Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes wird direkt von der L 861 bzw. über abzweigende Stichwege (zwei Privatwege, ein Gemeindeweg) erschlossen. Die Bebauung im östlichen Bereich beschränkt sich bisher auf eine Gaststätte mit Saalbetrieb und Wohnung sowie auf ein Einfamilienhaus; beide werden direkt von der L 861 erschlossen. Dazwischen befindet sich derzeit eine Baulücke, deren Bebauung durch diese Außenbereichssatzung erleichtert wird.

Die Grundstücke im Geltungsbereich verfügen über größere Freiflächen, auf denen die Hausgärten und die Anlagen für die Kleinkläranlagen untergebracht sind. Im Bereich östlich der Badberger Straße befindet sich ein größerer Bolzplatz, der zu einem kleinen Teil im Satzungsbereich liegt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Rinderwiese, Acker) umgeben. Etwa 200 m nordwestlich des Geltungsbereiches steht ein einzelner Schweinemaststall. Die Viehhaltung auf der südwestlich des Geltungsbereichs liegenden Hofstelle wurde vor kurzem komplett aufgegeben.

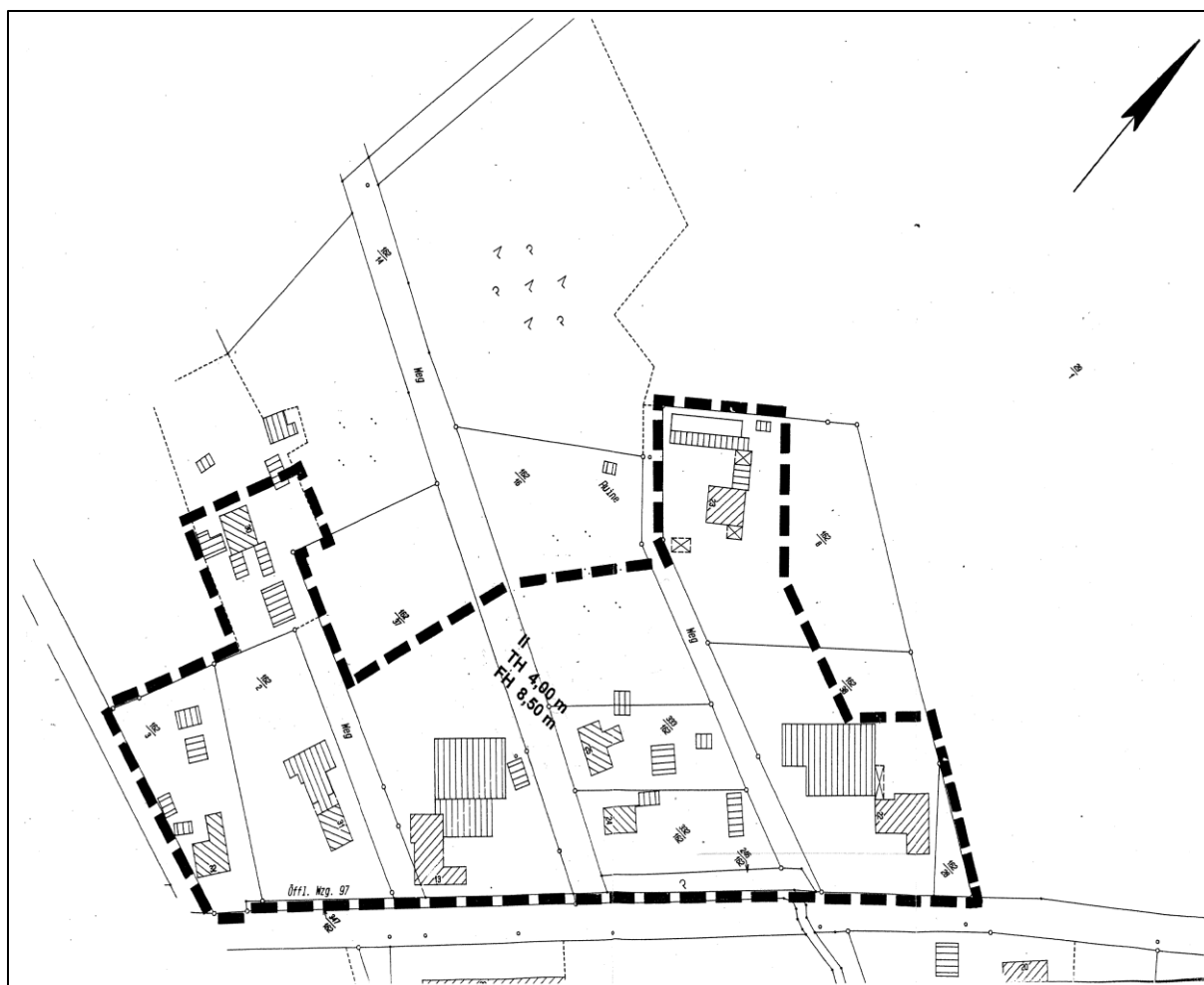
4. Planungsvorgaben

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage aus dem Jahr 1990 stellt den Geltungsbereich der Satzung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südöstlichen Bereich der Satzung ist außerdem eine 20 KV-Leitung dargestellt. Diese Leitung ist lt. Planauskunft der EWE Netz inzwischen nicht mehr vorhanden. Auf dem Flurstück 41/8 befindet sich - direkt an der Badberger Straße - ein Verteilerkasten der EWE Netz (Bünne Voet ON-018602).

Außenbereichssatzung

Seit dem Jahr 2001 gilt für die bebauten Bereiche westlich der Badberger Straße bereits eine Außenbereichssatzung. Der Geltungsbereich ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Für den Geltungsbereich der bisherigen Satzung gilt:

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann die im Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegen gehalten werden. Dieses gilt auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Außerdem wurden folgende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen: Als Maß der baulichen Nutzung wird als Zahl der Vollgeschosse II festgesetzt, wobei gleichzeitig eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt wird.

B-Pläne Nr. 96.4 und Nr. 96.5

Für den gesamten Außenbereich der Stadt Dinklage werden derzeit einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufgestellt; das vorliegende westliche Plangebiet der Außenbereichssatzung Bünne liegt hierbei im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 96.4; das östliche Plangebiet im Bereich des B-Planes Nr. 96.5 „Entwicklungsplanung Tierhaltungsanlagen“. Laut Entwurf dieser Bebauungspläne ist im Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung die Errichtung von Tierhaltungsanlagen künftig komplett ausgeschlossen.

Der Neubau bzw. die Erweiterung von Tierhaltungsanlagen ist gem. diesen B-Plan-Entwürfen auch in der unmittelbaren Umgebung des Satzungsgebiets künftig nicht mehr möglich. Für einen östlich liegenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit ausschließlicher Weidehaltung von Mutterkühen ist allerdings im Bebauungsplan Nr. 96.5 eine Entwicklungsfläche für die Errichtung eines Winterstalles vorgesehen.

Für den 200 m nordwestlich des Satzungsgebietes liegenden Mastschweinestall ist keine Entwicklungsfläche vorgesehen – eine Erweiterung wird damit ausgeschlossen. Das gleiche gilt für die südwestlich liegende Hofstelle, deren Viehhaltung bereits aufgegeben wurde.

5. Inhalte der Satzung

Das Plangebiet stellt sich aufgrund seiner Lage und seiner baulichen Struktur nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil dar, sondern ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Zwar wurden aufgrund der bisher bereits geltenden Außenbereichssatzung bauliche Vorhaben verwirklicht, aber der Siedlungscharakter im Außenbereich hat sich nicht verändert. Eine weitere Verdichtung der Bebauung ist aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Auslöser für die erste Außenbereichssatzung im Jahr 2000 war die Erweiterungsabsicht eines Gewerbebetriebes sowie der geplante Bau eines Wohnhauses auf der westlichen Seite der Landesstraße. Bei der Aufstellung war eine Erweiterung der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht aktuell.

Nun zeigt sich aber, dass der Sohn der Inhaberin der Gaststätte auf der Ostseite der Badberger Straße in naher Zukunft den Betrieb übernehmen möchte. Hierzu möchte er für sich und seine Familie ein Wohnhaus in unmittelbarer Nähe errichten.

Dieser Landgasthof mit Saalbetrieb stellt den Haupttreffpunkt der Dorfgemeinschaft. Bünne dar. Hier treffen sich alle örtlichen Vereine (Fußballclub, Schützenkompanie, Theaterverein usw.). Hier finden sämtliche Veranstaltungen der Bünner und auch viele Vereins-, Geburtstags- und Hochzeitsfeiern sowie jährliche Theateraufführungen statt. Für den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft spielt der Gasthof eine außerordentliche Rolle und ist für sie unverzichtbar.

Aus diesem Grund begrüßt die Bauerschaft Bünne und die Stadt Dinklage ausdrücklich, dass die Inhabersfamilie nunmehr entschieden hat, dass der Gasthof durch die nächste Generation dauerhaft weitergeführt werden soll. Um dies zu ermöglichen, ist es unabdingbar, dass der künftige Betriebsinhaber in unmittelbarer Nähe wohnt.

Aus den genannten Gründen besteht ein Änderungserfordernis für die hier geltende Satzung: der Geltungsbereich wird auf eine Bauzeile auf der gegenüberliegenden Seite der Badberger Straße ausgedehnt.

Durch die Neuaufstellung der Satzung werden im Geltungsbereich der Satzung wohnbaulichen Zwecken dienende Vorhaben, aber auch Vorhaben für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert. Unmittelbare Baurechte ergeben sich aus der Satzung jedoch nicht. Die Zulässigkeit von Wohnnutzung soll insgesamt im Geltungsbereich erleichtert werden, um z. B. Lücken im baulichen Bestand aufzufüllen. Auf die hier zu beachtende Bauverbotszone gem. § 34 NStrG von 20 m zur Fahrbahnkante von klassifizierten Straßen (L 861) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Es ist jeweils zu prüfen, ob öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB, die durch diese Satzung nicht aufgehoben werden, einem Vorhaben entgegenstehen.

6. Genehmigungsvorbehalt

Die Stadt Dinklage behält sich vor, bei Bauvorhaben von ortsfremden Personen ihr Einvernehmen zu verweigern, damit in erster Linie die ortsansässigen Bewohner und deren Nachkommen von neuen Baurechten profitieren.

7. Zulässigkeit von Vorhaben

Im westlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Bünne wurden sämtliche Festsetzungen (Traufhöhe/Gebäudehöhe) aus der bestehenden Satzung übernommen.

Im neu hinzukommenden östlichen Geltungsbereich soll hingegen auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet werden. Die vorhandene Gaststätte ist voll zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss; hieran soll sich auch die benachbarte Bebauung orientieren.

Neu festgesetzt wird im gesamten Geltungsbereich – aufgrund der derzeitigen starken Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser – dass maximal zwei Wohneinheiten in einem Wohngebäude zulässig sind.

8. Verkehr

Durch das Satzungsgebiet verläuft die Badberger Straße(L 861), auf die ein Gemeindeweg und mehrere Privatwege münden. Der Geh- und Radweg und eine Schulbushaltestelle befinden sich an der Ostseite der Landesstraße. Im Bereich der Bebauung gilt eine Tempobeschränkung auf 70 km/h.

Die Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes wird direkt von der L 861 bzw. über abzweigende Stichwege (zwei Privatwege, ein Gemeindeweg) erschlossen. Die Bebauung im östlichen Bereich beschränkt sich bisher auf eine Gaststätte mit Saalbetrieb und Wohnung sowie auf ein Einfamilienhaus; beide werden direkt von der L 861 erschlossen.

Da sich das Plangebiet an einer klassifizierten Straße außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt befindet, sind neue Zufahrten nur über Ausnahmegenehmigungen als Sondernutzung gem. § 18 NStrG möglich. Zusätzlich bedürfen sämtliche Bauvorhaben, die direkt über eine Zufahrt außerhalb einer Ortsdurchfahrt erschlossen werden sollen, einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot gem. § 24 NStrG durch den Träger der Straßenbaulast. Generell dürfen Hochbauten jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht näher als 20 m vom Fahrbahnrand der L 861 errichtet werden.

Ob neue Zufahrten vom Straßenbaulastträger gewährt werden oder ggfs. vorhandene Zufahrten mitgenutzt werden können, ist im Rahmen der Außenbereichssatzung nicht zu prüfen, da durch die Satzung keine grundsätzlichen Baurechte entstehen. Ggfs. können fehlende Erschließungsmöglichkeiten einem Bauvorhaben entgegen stehen.

9. Immissionen

Durch die Aufstellung der Satzung entstehen keine Baurechte, sondern für Bauvorhaben im Außenbereich werden lediglich einige Erleichterungen geschaffen (z. B. keine Bauflächendarstellung im FNP erforderlich). Der Bereich ist in seinem Schutzanspruch weiter dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Bei Bauvorhaben im Plangebiet ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen, um z. B. eine neue Wohnnutzung herzustellen bzw. es sind Schutzmaßnahmen zu benennen. Ggfs. kann aufgrund entgegenstehender immissionsschutzrechtlicher Belange keine Baugenehmigung erteilt werden. Für Gebäude ohne Wohnnutzung, die einem handwerklichen Betrieb dienen, sind dabei je nach geplanter Nutzung unterschiedliche Bewertungen anzustellen.

9.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Satzungsgebiet befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb.

Laut Entwurf der Bebauungspläne Nr. 96.4 und 96.5 „Entwicklungsplanung Tierhaltungsanlagen“ ist im Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung die Errichtung von Tierhaltungsanlagen auch für die Zukunft komplett ausgeschlossen.

Östlich, unmittelbar angrenzend an das Satzungsgebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit ausschließlicher Weidehaltung von Mutterkühen; relevante Geruchsmissionen gehen hiervon nicht aus. Eine Ausdehnung der Viehhaltung auf andere Tierarten ist nicht vorgesehen.

Nordwestlich des Satzungsgebietes in ca. 200 m Entfernung befindet sich in Einzellage ein Mastschweinestall mit einem Bestand von ca. 1.000 Mastschweinen. Der halbe Richtlinienabstand für diese Stallanlage beträgt 125 m. Eine Geruchsbelastung für die Bewohner des Satzungsbereichs kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Für diesen Mastschweinestall ist in den „Entwicklungsplänen Tierhaltungsanlagen“ keine Entwicklungsfläche vorgesehen – eine Erweiterung wird damit ausgeschlossen.

Südwestlich des Satzungsgebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der Abstand zwischen diesem Betrieb und dem Geltungsbereich der Satzung beträgt ca. 80 m. Die Viehhaltung auf diesem Betrieb wurde vor kurzem komplett aufgegeben. Theoretisch könnte die Tierhaltung jederzeit wieder aufgenommen werden; die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne schließen eine Erweiterung jedoch aus.

Das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen im Außenbereich besteht zudem seit vielen Jahren; auch die Aufstellung der bisher geltenden Satzung wurde unter diesen Voraussetzungen durchgeführt. Von der Stadt Dinklage wird die Ansicht vertreten, dass – da das Gebiet weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist – den jetzigen und den zukünftigen Bewohnern höhere Geruchsbelastungen zuzumuten sind als in einem allgemeinen Wohngebiet. Unter diesem Gesichtspunkt und wegen der bereits vorhandenen Wohnhäuser werden die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe durch die Erweiterung des Satzungsgebietes nicht zusätzlich in ihren Entwicklungsabsichten beeinträchtigt.

9.2 Gewerbliche Immissionen

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich drei Gewerbebetriebe. Dabei handelt es sich um einen Schmiede- und Werkstattbetrieb (überwiegend für landwirtschaftliche Maschinen), eine Kfz-Reparaturwerkstatt und eine Gaststätte mit Saalbetrieb. Diese Betriebe sind aufgrund ihrer Größe und der Anzahl der dort beschäftigten Personen als „kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe“ zu bezeichnen, durch die eine erhebliche Lärmbelästigung nicht zu erwarten ist. Des Weiteren kann dem Wohnen in diesem Bereich ein höherer Lärmpegel zugemutet werden, als in einem allgemeinen Wohngebiet. In einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist – soweit erforderlich – eine immissionsschutzrechtliche Zustimmung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes einzuholen. Die im Satzungsgebiet liegenden Betriebe dienen im Übrigen hauptsächlich den Bewohnern und den landwirtschaftlichen Betrieben der Bauerschaft Bünne und sind seit Jahrzehnten hier ansässig.

9.3 Immissionen aus Verkehrslärm

Durch das Plangebiet verläuft die L 861, die als Hauptlärmemittent zu nennen ist. Es ist davon auszugehen, dass die Bereiche direkt an dieser Straße erheblich mit Verkehrslärm belastet sind. Allerdings besteht in diesem Bereich eine Tempobegrenzung auf 70 km/h. Da aufgrund der Bauverbotszone von 20 m ohnehin keine Bebauung unmittelbar an der Straße stattfinden

kann, ist eine Bebauung in den am stärksten betroffenen Bereichen nicht möglich. In den übrigen Bereichen ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster) je nach geplanter Art der Nutzung erfolgen müssen.

10. Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, da unmittelbare Baurechte nicht geschaffen werden. Über Erfordernis, Umfang und Art von Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die mit einem Bauvorhaben verbunden sind, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.

Bei den Bereichen, auf denen eine weitere Bebauung denkbar ist, handelt es sich entweder um Gartenflächen oder um Grünland (Bolzplatz). Zu erwarten sind überwiegend Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung oder eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch stärkere bauliche Prägung. Kompensationsmaßnahmen sind nach Möglichkeit direkt auf dem Baugrundstück festzusetzen und durchzuführen.

11. Infrastruktur

Die Versorgung im Plangebiet mit Gas, Strom, Wasser, Telefon usw. ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

Der Bereich ist nicht an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Dinklage angeschlossen; für jedes Bauvorhaben ist eine Kleinkläranlage mit entsprechender Nachbehandlungsanlage erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken; auf einigen Grundstücken erfolgt eine direkte Einleitung in die Vorflut. Bei zukünftigen Bauvorhaben darf keine ungedrosselte Ableitung von Regenwasser erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass das Regenwasser entweder vor Ort versickert wird oder nur gedrosselt mit natürlicher Abflussmenge abgeleitet wird.

Im Plangebiet sind mehrere offene Gräben vorhanden, die erhalten bleiben sollen.

Die Müllabfuhr für hausmüllähnlichen Abfall wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Vechta sichergestellt.

Für die notwendige Wasserversorgung im Brandfall steht neben den Gräben ein Hydrant direkt südlich der Gaststätte zur Verfügung.

12. Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereichs der Satzung beträgt 38.120 m².

13. Hinweise

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Nieders. Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Um die Verletzung und Tötung von Individuen gem. § 44 BNatSchG (**Schutz gefährdeter Arten**) auszuschließen, sind Bau-, Abriss und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase von Fledermäusen durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Gemäß § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG) dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (**Bauverbotszone**).

Von der Landesstraße 861 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich **Immissionsschutz** geltend gemacht werden.

Gemäß § 6 der Satzung der Hase-Wasseracht ist in bebauten Ortslagen die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5,00 m bei Gewässern III. Ordnung nicht zulässig. Ufergrundstücke dürfen nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall dieser Uferstreifen so freigehalten wird, dass eine einwandfreie **Gewässerunterhaltung** jederzeit möglich bleibt.

14. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Außenbereichssatzung in der Zeit vom 02.01. bis zum 03.02.2017 öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 20.04.2017

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Dinklage zusammen mit der Außenbereichssatzung in der Sitzung am 21.03.2017 beschlossen. Gleichzeitig wurde die Aufhebung der Außenbereichssatzung „Bünne“ vom 02.03.2001 beschlossen.

Dinklage, den .20.04.2017