



LANDKREIS OSNABRÜCK

„Erweiterung Innenbereichssatzung Hitzhausen“

**gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Einbeziehungssatzung -**

Satzung

(Verfahren nach § 13 BauGB)

ABSCHRIFT

Projektnummer: 220535
Datum: 2021-12-15

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

über die Einbeziehungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Ostercappeln für das Gebiet Hitzhausen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 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 Gemeinde Ostercappeln in seiner Sitzung am 15.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

Ostercappeln, den 11.03.2022

(Siegel)

gez. Erik Ballmeyer

Bürgermeister

Geltungsbereich

Die hier anstehende Erweiterung der Innenbereichssatzung im Hitzhausen umfasst eine derzeit im Außenbereich liegende Fläche. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hitz-Jöstinghausen, Flur 3 und umfasst das Flurstück 175/1 (teilw.).



Geltungsbereich der Erweiterung der Innenbereichssatzung (ohne Maßstab)

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise:

1. Die Festsetzungen der Innenbereichssatzung „Hitzhausen“ gemäß § 34 BauGB für den Ortsteil Hitzhausen – soweit sie nicht durch diese Änderung berührt werden – gelten weiterhin.
2. Baudenkmale
Südlich des Plangebiets unmittelbar an der nördlichen Grenze des Grundstücks Mönkehöfner Str. 5 in Ostercappeln (Flur 3 Flurstück 175/1) liegt der denkmalgeschützte Speicher zu Hof Hagedorn. Der Speicher erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal im Sinne des § 3 Abs. 2 NDSchG. Am Erhalt des Speichers besteht insbesondere aufgrund seines Zeugnis- und Schauwerts für die Wirtschaftsgeschichte und die beispielhafte Ausprägung als zweigeschossiger Bruchsteinspeicher aus geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Darüber hinaus kommt dem Speicher aufgrund des prägenden Einflusses auf das Straßenbild eine städtebauliche Bedeutung zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Maßnahmen im Umfeld des Speichers auf das Baudenkmal Rücksicht nehmen müssen. Es empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

3. 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 werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
4. Ersatz des Eingriffs in Natur und Landschaft
Die Gemeinde Ostercappeln beabsichtigt, das bestehende Kompensationsdefizit von 1.110 Werteinheiten durch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft nachzuweisen. Der entsprechende Nachweis kann über Maßnahmen im Zuge der Dämmersanierung erfolgen. Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
5. Artenschutz
Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 28./29. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person 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.

6. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

7. Landwirtschaftliche Immissionen

Im Rahmen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen treten – insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte – zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

VERFASSERVERMERK

Die Erweiterung der Innenbereichssatzung Hitzhausen wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostercappeln 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, 2021-12-15

gez. ppa. Desmarowitz

.....

Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 die Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Hitzhausen“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappeln, den 11.03.2022

(Siegel)

.....
gez. Erik Ballmeyer
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 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 20.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom 28.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 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.

Ostercappeln, den 11.03.2022

(Siegel)

.....
gez. Erik Ballmeyer
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ostercappeln hat die Satzung „Erweiterung Innenbereichssatzung Hitzhausen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 11.03.2022

(Siegel)

.....
gez. Erik Ballmeyer
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Satzung „Erweiterung Innenbereichssatzung Hitzhausen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 6 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Die Satzung „Erweiterung Innenbereichssatzung Hitzhausen“ ist damit am 31.03.2022 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 04.04.2022

(Siegel)

gez. Erik Ballmeyer

.....
Bürgermeister

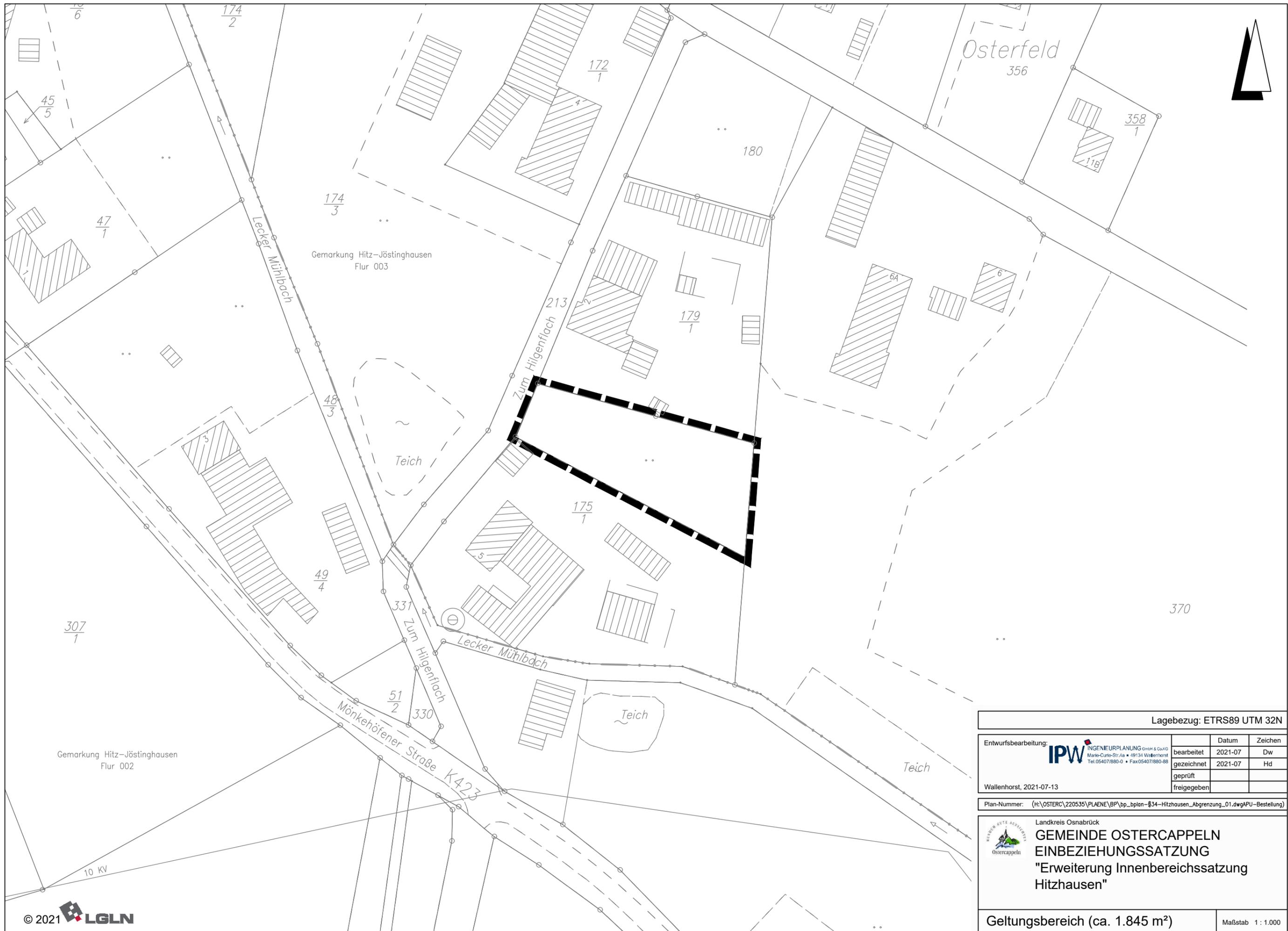
VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung „Erweiterung Innenbereichssatzung Hitzhausen“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister



Gemarkung Hitz-Jöstinghausen
Flur 002

Gemarkung Hitz-Jöstinghausen
Flur 003

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 1a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2021-07	Dw
	gezeichnet	2021-07	Hd
	geprüft		
Wallenhorst, 2021-07-13	freigegeben		

Plan-Nummer: (H:\OSTERC\220535\PLAENE\BP\bp_bplan-§34-Hitzhausen_Abgrenzung_01.dwg\APU-Bestellung)


 Landkreis Osnabrück
GEMEINDE OSTERCAPPELN
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"Erweiterung Innenbereichssatzung
Hitzhausen"

Geltungsbereich (ca. 1.845 m²)

Maßstab 1 : 1.000