

Amtsblatt

der Stadt Bad Bentheim

Nr. 04

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 22.04.2024

Inhalt:

Bekanntmachung der Außenbereichssatzung „In den Kämpfen“

Außenbereichssatzung „In den Kämpen“

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zurzeit gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „In den Kämpen“ ist Teil der Gemarkung Gildehaus und umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Gildehaus, Flur 66, Flurstücke 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 55/3, 56/1, 56/2, 57 tlw., 58/1, 58/2.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist durch die folgende 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, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, 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.

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 Grafschaft Bentheim 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. Entwässerung

Der Nachweis über die geregelte Oberflächenwasserentsorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen zu führen. Im Planungsgebiet ist keine kommunale Regenwasser- oder Mischwasserkanalisation vorhanden. Deshalb ist das anfallende Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Gewässer zuzuführen.

5. Altlasten

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die und die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Bad Bentheim ist umgehend hiervon zu informieren.

6. Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen:

An den Grundstücksgrenzen zu den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 31 und 50 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 60 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Wuchshöhe zwischen 0,25 und 8 m.

7. Grenzabstände gegenüber Gewässern:

Zum östlich angrenzenden Eggersgraben (Gemarkung Gildehaus, Flur 66, Flurstück 20) sind für zukünftige Planungen die wasserrechtlichen Mindestabstände einzuhalten.

8. Landwirtschaftliche Immissionen:

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen, führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung weiterhin hinzunehmen. Die Notwendigkeit eines Geruchsgutachtens zur Klärung der bestehenden Immissionen ist bei Errichtung eines Wohngebäudes im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen.

Der für Wohnnutzung zulässige Immissionswert (IW) nach Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) wird für den Außenbereich mit IW 0,20 (Regelfall) bzw. IW 0,25 (begründete Ausnahme) angegeben. Sofern diese oder im Rahmen des Bestandsschutzes höhere Geruchsstundenhäufigkeiten für die geplanten Nutzungen herangezogen werden, sind sie auch bei zukünftigen Bauvorhaben der Betriebe mit Tierhaltung zugrunde zu legen, eine entsprechende Formulierung ist in die Außenbereichssatzung aufzunehmen.

9. Emissionen

Von der Landesstraße L 42 (Gronauer Straße) können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

10. Rechtliche Grundlagen:

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung im Rathausgebäude Schloßstraße 2, 48455 Bad Bentheim eingesehen werden.

Der Rat der Stadt Bad Bentheim hat die Außenbereichssatzung „In den Kämpen“ nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 21.02.2024 als Satzung sowie den Erläuterungstext beschlossen.

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Bad Bentheim, den 22.04.2024

Der Bürgermeister

Dr. Pannen

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hierdurch bekanntgemacht

Bad Bentheim 22.04.2024

Stadt Bad Bentheim

Der Bürgermeister

Dr. Pannen