



- Urschrift -

# **SATZUNG**

**der Stadt Haren (Ems)**

**über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Ortschaft Rütenbrock (Außenbereichssatzung „Alter Ortskern“)**

## **Präambel**

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 (1) und § 58 (1) Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 26.09.2019 die folgende Außenbereichssatzung nebst Begründung beschlossen.

## **§ 1 – Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 2.500) schwarz umrandet dargestellten Bereich in der Ortschaft Rütenbrock. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 – Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben**

Wohnzwecken dienenden Vorhaben i.S. d. § 35 Abs. 2 BauGB und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **§ 3 – Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

## **§ 4 – Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind auf dem Grundstück, auf dem die Beeinträchtigungen eintreten, auszugleichen.

## **§ 5 – Hinweise**

1. 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 unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Richtungslinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

3. Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorgelastet.
4. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat ergänzende Angaben zur Beschaffung des Baugrundes gemacht. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.
5. Bewilligungsfeld der Wintershall Holding GmbH  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldes „Rütenbrock“ der Wintershall Holding GmbH.
6. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli durchzuführen.
7. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, u. s. w.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.
8. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

## § 6 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft

49733 Haren (Ems), den 15.10.2019

  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.01.2019 die Aufstellung dieser Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Ortschaft Rütenbrock (Außenbereichssatzung „Alter Ortskern“) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 15.04.2019 bis 06.05.2019 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung der


Planunterlagen wurde durch amtliche Bekanntmachung in der Meppener Tagespost am 08.04.2019 hingewiesen.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 15.07.2019 bis 14.08.2019 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.10.2019

Der Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2019 im Amtsblatt Nr. 25 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 30.10.2019 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 05.11.2019

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit der Urschrift der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Ortschaft Rütenbrock, Nr. 2 „Alter Ortskern“ wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

# Übersichtsplan

zur Außenbereichssatzung  
"Alter Ortskern", Ortschaft Rütenbrock

