



STADT FÜRSTENAU

Landkreis Osnabrück

Erweiterungssatzung

zur Innenbereichssatzung
„Zwischen Voltlager Straße und B 214“
im Ortsteil Schwagstorf

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Stadt Fürstenaau in seiner Sitzung vom 12.04.2011 die folgende Erweiterungssatzung zur Innenbereichssatzung Schwagstorf beschlossen.

I.

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der in der Innenbereichssatzung enthaltenen Klarstellungssatzung wird mit dieser Erweiterungssatzung geändert und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Schwagstorf, Flur 7

Flurstücke 22/4 und 24/5 (jeweils nördlicher Teil bis zur Verlängerung der Südgrenze der Flurstücke 23/1 und 29/6) sowie die Flurstücke 23/1, 23/8, 23/6, 29/6, 29/7, 30/5, 247/31, 29/8, 32/6, 33/1, 32/5, 37/1, 36/4, 32/1, 36/1, 32/2, 32/7, 29/9.

Der Geltungsbereich wird mit dieser Satzung um rd. 1.250 qm erweitert. Er ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II.

Die in der Innenbereichssatzung enthaltene erweiterte Abrundungssatzung bleibt unverändert.

STADT FÜRSTENAU, den 19.04.2011

Der Bürgermeister

(Gans)

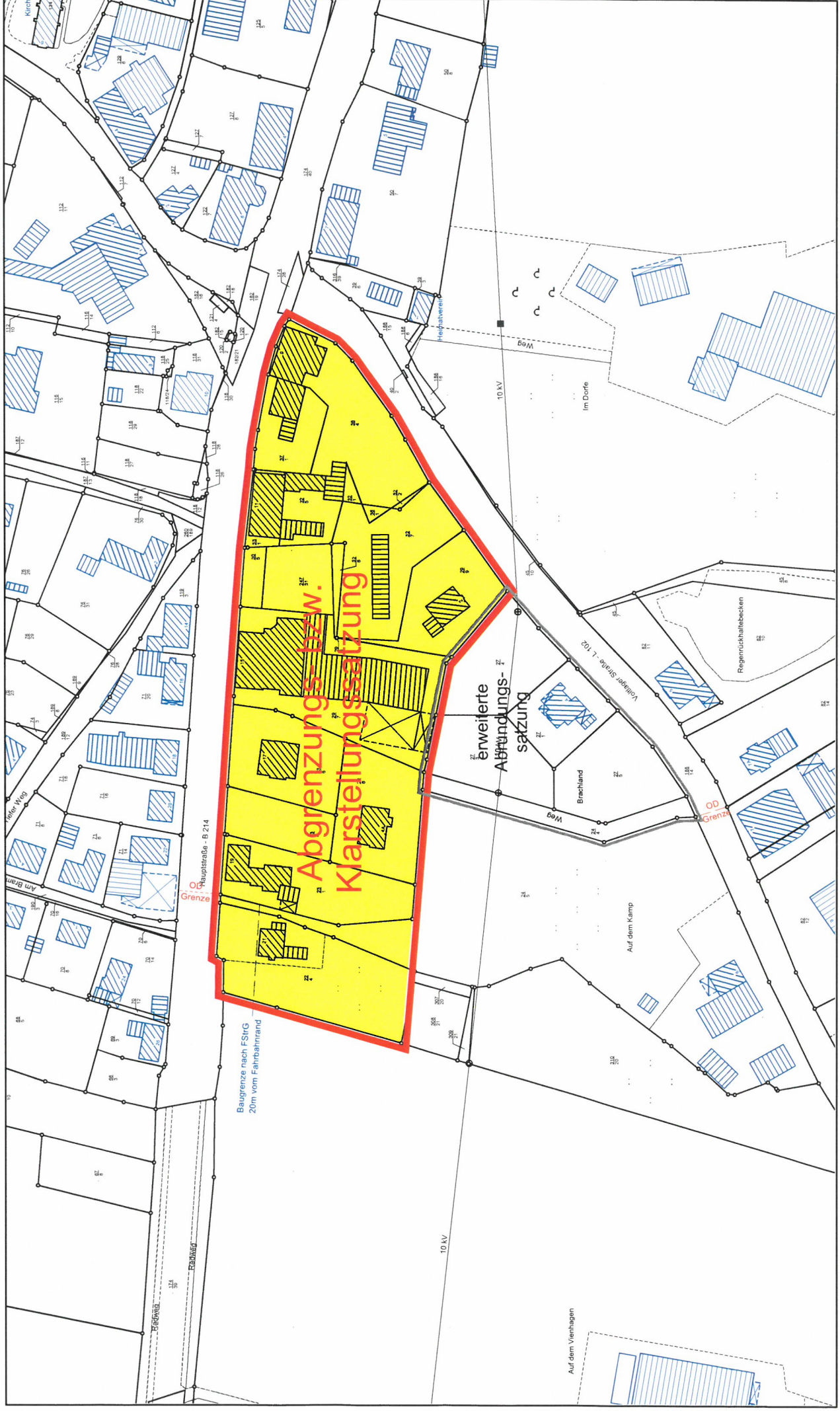


Der Stadtdirektor

(Selter)



ANLAGE zur I. Änderungssatzung zur Innenbereichssatzung "Zwischen Voltlager Straße und B 214" im Ortsteil Schwagstorf



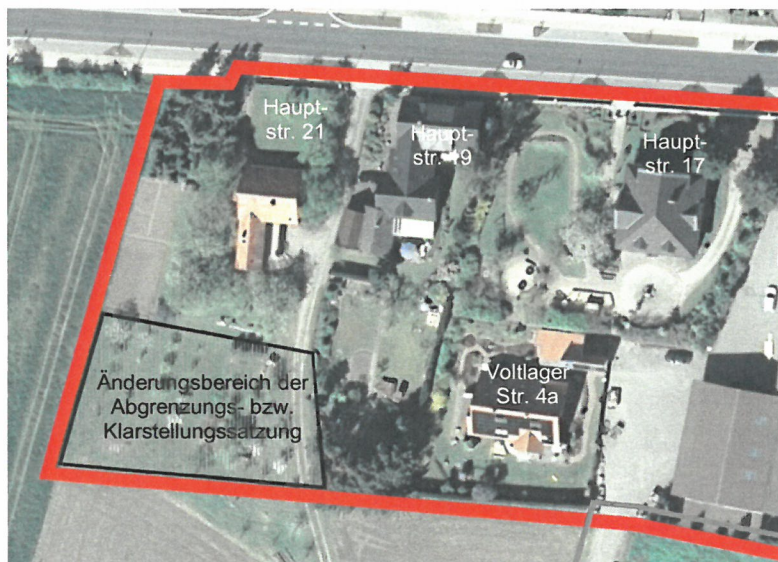


Begründung zur Erweiterungssatzung zur Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ im Ortsteil Schwagstorf

Die o. a. Satzung kombiniert eine Abgrenzungs- bzw. Klarstellungssatzung sowie eine erweiterte Abrundungssatzung. Mit der Änderung dieser Satzung ist die Hinzuziehung weiterer Außenbereichsflächen in den Bebauungszusammenhang nicht vorgesehen, so dass eine Änderung der enthaltenen Abrundungssatzung nicht erfolgt.

Gleichwohl wurde der Geltungsbereich der Abgrenzungs- bzw. Klarstellungssatzung aufgrund konkreter Planungsabsichten im Hinblick auf die allgemeinen Beurteilungsgrundsätze zur Abgrenzung von unbeplantem Innenbereich nach § 34 BauGB zu Außenbereichsflächen i. S. d. § 35 BauGB erneut betrachtet. Die Abgrenzung des in Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich wird daraufhin insofern korrigiert, als dass die Grenze zum Außenbereich in Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenzen nicht nur der Grundstücke Hauptstr. 17 und 19, sondern auch des Grundstücks Hauptstr. 21 zu sehen ist. Die seinerzeitige Beurteilung orientierte sich weitestgehend an Festlegungen der Deutschen Grundkarte, ohne jedoch die tatsächlichen Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse zu betrachten.

Der Bebauungszusammenhang südlich der Bundesstraße 214 stellt einen in engem räumlichen Zusammenhang stehenden Gebäudekomplex dar, deren südliche Grenze einheitlich zu beurteilen ist. Die Hausgärten im Plangebiet gehören zu dieser über Jahrzehnte gewachsenen Struktur und sind dem Bebauungszusammenhang als zugehörige Nutzung und Umgriffsfläche zuzurechnen. Der Eindruck der Geschlossenheit und Zugehörigkeit zum Bebauungskomplex endet somit für die Grundstücke, die den Bebauungszusammenhang bilden, nämlich die Grundstücke Hauptstraße 15, 17, 19 und 21 sowie Voltlager Str. 4a, erst an der jeweiligen südlichen Grundstücksgrenze.




Die Grenze des in Zusammenhang bebauten Ortsteils wird daher in der o. a. Satzung an der südlichen Grenze der Grundstücke Hauptstr. 19 und 21 und Voltlager Str. 4a festgesetzt. Die Einbeziehung des rückwärtigen Grundstücksteils des Flurstücks 22/4 stellt keine Hinzuziehung weiterer Außenbereichsflächen, sondern lediglich die Korrektur der Grenzen der als Innenbereich zu qualifizierenden Fläche dar.

Auch eine Änderung der Anbindung des Geltungsbereichs an die Bundesstraße ist mit dieser Satzungsänderung nicht beabsichtigt. Die Erschließung des Plangebiets hat ausschließlich über vorhandene Zufahrten zu erfolgen. Zudem besteht nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) außerhalb der in der Planunterlage dargestellten Ortsdurchfahrt (OD) ein gesetzliches Bauverbot von 20 m ab Fahrbahnrand der Bundesstraße 214.

Von der Bundesstraße 214 und der Landesstraße 102 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Der Änderungsbereich umfasst die in der o. a. Karte gekennzeichnete Fläche zur Größe von rd. 1.250 qm. Um diesen Bereich wird der Geltungsbereich der Satzung erweitert.

Fürstenau, 19.04.2011



(Selter)
Stadtdirektor