

Gemeinde Engeln
Ortsteil Weseloh - Müggenburg
Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 21.02.2001 diese Satzung beschlossen.

Engeln, den 09.07.2001

gez. Wachendorf
Bürgermeister

Siegel

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der Gemeinde Engeln (Ortsteil Weseloh), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in dem Ortsteil Weseloh, Gemeinde Engeln, sind in dem als Anlage beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 festgelegt.

Dieser Auszug aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (§ 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB)

1. Die Satzung trifft zeichnerische Festsetzungen bezüglich der Versorgungsleitungen-Wasser (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB) und der Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 b BauGB).
2. Bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Engeln, den 09.07.2001

gez. Wachendorf
(Bürgermeister)

(Siegel)

gez. Wiesch
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Verfahren gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.1999 dem Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2000 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.

Die berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2000 gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht hat vom 05.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Engeln, den 09.07.2001

gez. Wiosch
Gemeindedirektor

(Siegel)

Beschluß der Satzung

Der Rat der Gemeinde Engeln hat diese Satzung mit Erläuterungsbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2001 beschlossen.

Engeln, den 09.07.2001

gez. Wiosch
Gemeindedirektor

(Siegel)

Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB), Inkrafttreten

Der Beschluß der Satzung ist am 21.04.2001 in der Kreiszeitung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 21.04.2001 in Kraft getreten.

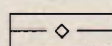
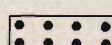
Engeln, den 09.07.2001

gez. Wiosch
Gemeindedirektor

(Siegel)



zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB,
Planzeichenerklärung

-  Versorgungsleitung unterirdisch Wasser
-  Flächen für Wald

Gemeinde Engeln

Ortsteil Weseloh
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Herausgegeben vom Katasteramt Syke
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte

Maßstab: 1:5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am:

Syke 19.05.1999 Az.: 1323

Im offe M 1:5000

Gemeinde Engeln

Ortsteil Weseloh - Müggenburg

Samtgemeinde Bruchhausen - Vilsen

Erläuterungsbericht

zur Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB in der Gemeinde Engeln (Ortsteil Weseloh), Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, Landkreis Diepholz.

1.) Allgemeine Zwecke und Ziele der Satzung

Der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung vom 21.02.2001 diese Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen. Durch die Satzung werden Außenbereichsflächen der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB festgesetzt. Es handelt sich um bebaute Bereiche sowie um einzelne Außenbereichsflächen, die entsprechend der angrenzenden Bereiche geprägt sind. Diese einzelnen Außenbereichsflächen sind einbezogen, um die vorhandene Bebauung abzurunden. Für Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung finden mit Inkrafttreten der Satzung die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 Abs. 1 bis 2 BauGB Anwendung.

Die Satzung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Weseloh. Städtebaulich wird dabei angestrebt, vorhandene, erschlossene Baulandkapazitäten wie Baulücken oder Flächen in bestehenden Gebäuden zu nutzen, statt neue Baugebiete auszuweisen. Da sich Vorhaben in die Eigenart der Umgebung einfügen müssen und den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen müssen, kann im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens der Erhalt der überkommenen dörflichen Siedlungs- und Nutzungsstruktur sichergestellt werden.

Die Ausweisung von Baumöglichkeiten in der Gemeinde Engeln ist erforderlich, um weiteren Bevölkerungsverlusten in der Gemeinde entgegenzuwirken, um der nachwachsenden Generation Baumöglichkeiten am angestammten Wohnort zu schaffen und um vorhandene Infrastruktureinrichtungen auch weiterhin auszulasten und dadurch die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Trotz Ausweisung von Baugebieten (Up'n Sünner, Am Sportplatz) sind in Engeln in den letzten Jahren anhaltende Bevölkerungsverluste (1970 - 1996 = - 18,8%) festzustellen:

Tabelle Einwohnerentwicklung Gemeinde Engeln

	1970	1988	1996	1970 - 88	1988 - 96	1970 - 96
Engeln	1.318	1.075	1.070	- 243	- 5	- 248

Ein Grund liegt in der Veränderung der Wohngewohnheiten: Auch in Engeln ist ein Sinken der Belegungsdichten und eine Entflechtung der Generationen feststellbar: die ältere Generation verbleibt im angestammten Haus, während die jüngere in räumlicher Nähe neuen Wohnraum sucht. Die Möglichkeiten hierfür sind in der Gemeinde Engeln sehr eingeschränkt, da in Bebauungsplangebieten nahezu keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.

Zur Erhaltung der Einwohnerzahl der Gemeinde und des sozialen Zusammenhalts der Bevölkerung wird daher die Ausweisung zusätzlicher Baumöglichkeiten erforderlich.

Der Planbereich dieser Satzung ist hierfür geeignet, da bestehende Baulücken in dem bestehenden Ortsteil herangezogen werden und die bestehenden Erschließungsanlagen sowie die vorhandenen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen der Gemeinde genutzt werden können. Durch die Schließung von Baulücken wird die Ausweisung neuer Baugebiete mit erhöhtem Landschaftsverbrauch vermieden.

2.) Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die Bereiche der 42. Änderung des Flächennutzungsplans, für die in dieser Bauflächen und Waldflächen dargestellt sind. Die in dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfanger ist nicht im Geltungsbereich dieser Satzung enthalten. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Karte M 1:5000, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

3.) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist von der Bezirksregierung Hannover mit Verfügung vom 09.10.1980 - Az. 309.3 - 21101.2 - 51/2/80 - mit Ausnahmen und Auflage genehmigt worden. Durch Beschluß vom 27.11.1980 ist der Rat der Samtgemeinde der Auflage beigetreten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der angestrebten städtebaulichen Ordnung des Ortsteils Weseloh hat der Rat der Samtgemeinde die Durchführung des Planverfahrens für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese umfaßt den zentralen Bereich des Ortsteils Weseloh.

Das Planverfahren der 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird vor Inkrafttreten dieser Satzung abgeschlossen, so daß für den Geltungsbereich der Satzung eine Darstellung von Bauflächen besteht. Die 42. Änderung stellt für den Geltungsbereich dieser Satzung gemischte Bauflächen und einzelne Waldflächen dar. Für die dargestellten Waldflächen werden in dieser Satzung entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 18 b BauGB getroffen.

Die Satzung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB gelten die Regelung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB damit nicht.

4.) Städtebauliche Entwicklung

Nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB muß die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Der Ortsteil Weseloh ist eine zusammenhängend bebaute, dörfliche Ortschaft in der für die Region typischen Siedlungsform, in dem nach der Aufgabe von landwirtschaftlichen Nutzungen einzelne Baumöglichkeiten durch die Nutzung ehemals hofnaher Grünflächen und die Umnutzung leerstehender Gebäude bestehen. Die Auffüllung dieser Baulücken ist städtebaulich sinnvoll, da vorhandene Erschließungs- und Versorgungsanlagen genutzt werden können und eine gestalterische Beeinträchtigung des Ortsbilds nicht angenommen werden kann. Die vorhandene Bebauung ist von erheblichem Gewicht und besteht aus ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern, die die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauNVO prägen. Störungen des räumlichen Gefüges sind nicht gegeben, so daß die Einfügung von möglichen Neubauten in die überkommene Siedlungsstruktur im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens sichergestellt werden kann. Die Nutzung hat den Charakter eines gemischt genutzten Gebiets. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 Abs.1 und 2 BauNVO für die Beurteilung von Vorhaben sind damit gegeben. Es ist somit sichergestellt, daß sich zusätzliche Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung und damit in die dörfliche Siedlungsstruktur einfügen.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens von Bauvorhaben ist die Verträglichkeit mit anderen Nutzungen und damit auch die Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe zu prüfen. Bei Einhaltung der erforderlichen und im Einzelfall festzulegenden Schutzabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben sind diese durch diese Satzung nicht beeinträchtigt. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen bestehen zur Zeit nicht. Die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und des Umweltschutzes ist damit gegeben.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereichs ist damit sichergestellt.

5.) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 2. Halbsatz BauGB werden in der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen, da diese für die Beurteilung von Bauvorhaben und zur Sicherung von Schutzabständen bedeutsam sind.

Es handelt sich um die Festsetzung der vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen - Wasser sowie um die Festsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen im Geltungsbereich der Satzung.

Darüber hinaus enthält die Satzung die Festsetzung bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind. Danach ist bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 500 qm

Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

6.) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt von km 3,650 bis km 4,010 an die Ostseite der K 132 Ochtmannien - Weseloh; es befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage Weseloh.

An der K 132 liegt eine Waldfläche, die nicht bebaubar ist, sowie eine Baufläche, für die eine Baugenehmigung vorliegt. Weitere Bauflächen liegen hier nicht.

Die verkehrliche Erschließung weiterer Baugrundstücke erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. Die Erschließung der neu geschaffenen Bauflächen wird im Einzelgenehmigungsverfahren geprüft.

Der Ortsteil Weseloh-Müggenburg wird von der Buslinie 152 des Verkehrsunternehmens VGH (Verkehrsbetriebe Grafschaft Hoya) an Bruchhausen-Vilsen sowie von der Linie 105 des Verkehrsunternehmens Wolters an Syke bzw. Bassum angebunden. Diese Linien sind auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluß an vorhandene und ausreichend bemessene Anlagen sichergestellt. Die Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschlußmöglichkeiten an die vorhandene Druckrohrleitung gegeben. Da in der vorhandenen Bebauung das Oberflächenwasser auch ohne Regenwasserkanal schadlos abgeleitet bzw. versickert wird, und da auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung eine verdichtete Bebauung ausgeschlossen ist, ist davon auszugehen, daß auch eine geringfügige Regenwassermenge aus neuen versiegelten Flächen versickert werden kann. Das anfallende Oberflächenwasser ist daher auf den Grundstücken zu versickern. Im Einzelfall ist die geeignete Regenwasserentsorgung anhand von Bodenproben festzulegen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.

Da sich durch diese Satzung nur in geringem Umfang zusätzliche Baumöglichkeiten eröffnen, sind Auswirkungen auf die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen nicht gegeben.

Altlasten: Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Die Erschließung des Satzungsbereichs ist damit sichergestellt.

7.) Hinweise

Das Satzungsgebiet wird von der Lendenbeeke, einem Gewässer II. Ordnung, berührt. Bei Bauvorhaben an Gewässern II. Ordnung ist § 91a des Niedersächsischen Wassergesetzes -Gewässerrandstreifen- und § 6 des Wasser- und Bodenverbandes Hache und Hombach zu beachten. Danach dürfen bauliche Anlagen jeder Art nicht näher als 5,00 m bis an das Gewässer heran errichtet und Bäume und Sträucher

ebenfalls nur in einem Mindestabstand von 5,00 m von der oberen Uferkante gepflanzt werden.

8.) Belange des Naturschutzes

Die Belange des Naturschutzes und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind im Erläuterungsbericht zu der 42. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet und erläutert.

Zur Minimierung des Eingriffs sind in der Flächennutzungsplanänderung die zentrale landwirtschaftliche Fläche, die für die Ortsstruktur stark prägend ist, als Grünfläche und die wertvollen Laubwaldbestände als Waldflächen dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen sind in diese Satzung übernommen; die zentrale Grünfläche ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs dieser Satzung.

Nach dem Erläuterungsbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans sind die einzelnen für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen überwiegend Ackerbiotope bzw. ehemalige Grünlandbereiche, die bereits in die Gartennutzung aufgenommen sind. Sie sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Eingriffe durch eine Bebauung und eine teilweise Bodenversiegelung können im Plangebiet selbst ausgeglichen werden; der Erläuterungsbericht sieht hierzu die Ergänzung bzw. Neuanlage von Gehölzbeständen vor. Zur Konkretisierung dieser Zielsetzung enthält diese Satzung die Festsetzung, daß bei Neubauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist.

Zur weiteren Minimierung des Eingriffs sollte bei jedem Vorhaben beim Vollzug der Eingriffsregelung im Einzelgenehmigungsverfahren die Erhaltung vorhandener Gehölze sichergestellt werden; die durch die Festsetzung dieser Satzung geforderten Anpflanzungen sollten vorrangig zur Ergänzung vorhandener Bestände und zur Ausbildung eines Ortsrands herangezogen werden.

9.) Verfahrensdurchführung

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung vom 18.06.1999 fand am 21.06.1999 eine frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Anregungen oder Hinweise zur Planung wurden nicht vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.1999 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Stellungnahmen und das Ergebnis der Abwägung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)** weist darauf hin, daß der Ortsteil Weseloh-Müggenburg von der Buslinie 152 des Verkehrsunternehmens VGH (Verkehrsbetriebe Grafschaft Hoya) an Bruchhausen-Vilsen sowie von der Linie 105 des Verkehrsunternehmens Wolters an Syke bzw. Bassum angebunden ist. Diese Linien sind auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet.

Abwägung: Ein entsprechender Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Die **Landwirtschaftskammer Hannover** äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Aufnahme eines Hinweises auf Auswirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten gebeten.

Abwägung: Der Erläuterungsbericht erhält eine entsprechende Ergänzung.

Der **Landkreis Diepholz** weist darauf hin, daß für den Fall, daß sich im Satzungsgebiet landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden, zu prüfen ist, ob diese durch die Satzung in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Zu Altlasten liegen keine Informationen vor.

Abwägung: Im Geltungsbereich bestehen keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Störungen benachbarter Nutzungen durch Tierhaltung.

Weitere Anregungen oder Hinweise wurden nicht vorgebracht. Der Rat der Gemeinde Engeln hat in seiner Sitzung am 13.07.1999 für den entsprechend überarbeiteten Satzungsentwurf und Erläuterungsbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Nach Bekanntmachung am 05.10.1999 hat der Entwurf der Satzung vom 15.10.1999 bis einschließlich 15.11.1999 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.1999 über die Öffentliche Auslegung unterrichtet.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 03.07.2000 beraten und beschlossen.

Die Inhalte der Anregungen und das Ergebnis der Abwägung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Das **Straßenbauamt Nienburg** verweist auf die Stellungnahme aus dem vorangegangenen Verfahren, in der der Planung unter Anregungen/Hinweisen zugestimmt wurde.

Abwägung: An der K 132 liegt eine Waldfläche, die nicht bebaubar ist, sowie eine Baufläche, für die eine Baugenehmigung vorliegt. Weitere Bauflächen liegen hier nicht. Die sonstige verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird über Gemeindestraßen sichergestellt.

Der **Landkreis Diepholz** weist darauf hin, daß zu Altablagerungen und zu Altstandorten keine Informationen vorliegen. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Es wird auf die eingeschränkte Versickerungsleistung des Bodens und auf mögliche Probleme bei einer baulichen Verdichtung hingewiesen.

Im Geltungsbereich der Satzung Weseloh-Müggenburg sind auch einzelne Außenbereichsflächen nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB enthalten, so daß die Regelungen der §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB (Eingriffsregelung) anzuwenden sind. Entsprechende Festsetzungen fehlen bislang.

Abwägung: Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen werden der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz mitgeteilt.

Die Eigenart der näheren Umgebung schließt eine verdichtete Bebauung aus, so daß davon auszugehen ist, daß Oberflächenwasser wie bisher versickert werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, werden entsprechende Anträge gestellt und die anfallenden Abflüsse durch entsprechende Maßnahmen gedrosselt.

Die Satzung wird um eine Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB ersetzt, wonach auf bislang unbebauten Flächen je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen ist. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Auf Grund der Ergänzung der Satzung hat der Rat der Gemeinde Engeln in seiner Sitzung am 03.07.2000 gemäß § 3 Abs.3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Die erneute Auslegung wurde am 23.09.2000 in der Kreiszeitung bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2000 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Der Satzungsentwurf mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 05.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2001 über die eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Die Inhalte der Anregungen und das Ergebnis der Abwägung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der **Wasser- und Bodenverband Hache und Hombach** stimmt unter der Voraussetzung zu, daß Oberflächenwasser aus neu versiegelten Flächen Nicht der Lendenbeeke zugeführt wird. Es wird auf die Regelungen des § 91a NWG bezüglich des Gewässerrandstreifens und des § 6 der Satzung des Verbands hingewiesen, nachdem bauliche Anlagen jeder Art und Bäume und Sträucher nur in einem Mindestabstand von 5 m errichtet bzw. gepflanzt werden dürfen.

Abwägung: Auf Grund der Bodenbeschaffenheit und der Grundstücksgrößen soll das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Der Hinweis bezüglich des Gewässerrandstreifens wird in den Erläuterungsbericht übernommen. Die Einhaltung dieses Hinweises wird bei Einzelgenehmigungsverfahren beachtet.

Das **Straßenbauamt Nienburg** weist auf die Stellungnahme aus dem vorangegangenen Verfahren hin, die weiterhin Gültigkeit hat.

Abwägung: Das Plangebiet grenzt von km 3,650 bis km 4,010 an die Ostseite der K 132. In diesem Bereich liegt eine nicht bebaubare Waldfläche sowie eine Baufläche, für die seit mehreren Jahren eine Baugenehmigung vorliegt. Weitere Bauflächen liegen an der K 132 nicht.

Der **Landkreis Diepholz** weist darauf hin, daß zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt sind. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erläuterungsbericht enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die **avacon** weist auf die Lage der 20 kV-Freileitungen und der Stationen hin. Bei Bauanträgen im Bereich einer Freileitung wird um Beteiligung im Genehmigungsverfahren gebeten. Um Beteiligung bei Planungen des Straßenausbaus wird ebenfalls gebeten.

Abwägung: Bei Bauanträgen im Bereich der Freileitung wird die avacon beteiligt. Straßenbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Rat der Gemeinde hat die Satzung in seiner Sitzung am 21.02.2001 beschlossen.

hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-umstehen-
de Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift /
Ablichtung der/des Innenbereichssatzung
Wiesloch -1-
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird hier zur Vorlage bei



erteilt.

Bruchhausen-Vilsen, den 09.07.01

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Der Samtgemeindebürgermeister

im Auftrag *Schroder*

