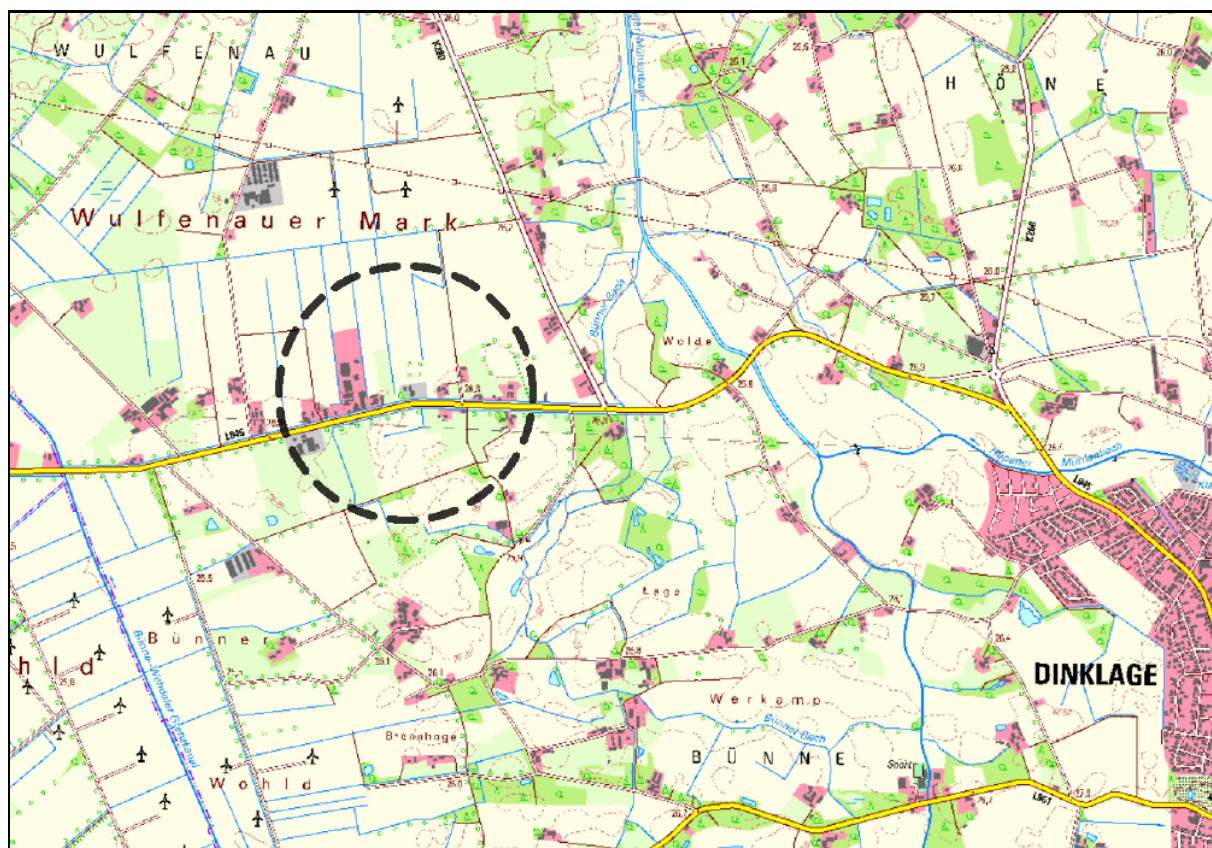
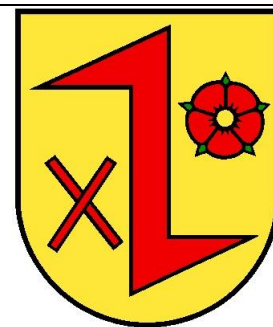


# Stadt Dinklage

Landkreis Vechta



## Begründung

**Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB  
über die Festlegung eines bebauten Bereichs im  
Außenbereich „Wulfenau“**

**DINKLAGE**

Außenbereichssatzung

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>1 Anlass und allgemeine Zielsetzung</b>	<b>3</b>
<b>2 Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>3 Lage und Bestand</b>	<b>4</b>
<b>4 Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>5 Inhalte der Satzung</b>	<b>5</b>
<b>6 Genehmigungsvorbehalt</b>	<b>6</b>
<b>7 Zulässigkeit von Vorhaben</b>	<b>6</b>
<b>8 Verkehr</b>	<b>6</b>
<b>9 Immissionen</b>	<b>7</b>
<b>9.1 Landwirtschaftliche Immissionen</b>	
<b>9.2 Gewerbliche Immissionen</b>	
<b>9.3 Immissionen aus Verkehrslärm</b>	
<b>10 Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>
<b>11 Infrastruktur</b>	<b>9</b>
<b>12 Flächenbilanz</b>	<b>9</b>
<b>13 Hinweise</b>	<b>9</b>
<b>14 Verfahrensvermerke</b>	<b>10</b>

## **1. Anlass und allgemeine Zielsetzung**

Im Nordwesten des Stadtgebietes am Ortsrand von Dinklage liegt nördlich der L 845 „Quakenbrücker Straße“ die Bauerschaft Wulfenau. Für einen Teilbereich dieser Bauerschaft – vorhandene Straßenrandbebauung direkt nördlich der Quakenbrücker Straße – soll durch die vorliegende Satzung ermöglicht werden, Bestandsgebäude sinnvoll umzunutzen bzw. die vorhandenen Baulücken durch Neubauten zu schließen. Dadurch könnten hier nicht störende kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe einschl. Betriebsleiterwohnungen aber auch reine Wohnhäuser für die nachwachsende Generation der Dorfbevölkerung entstehen. Ob und wann tatsächlich ein Bauantrag gestellt wird, obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern. Eine Vermarktung der Grundstücke für Bauzwecke ist nicht vorgesehen.

Da es sich beim Satzungsgebiet um den einzigen größeren Siedlungsansatz innerhalb der Bauerschaft Wulfenau handelt, kommt nur dieser Teil von Wulfenau für eine Außenbereichssatzung in Betracht.

## **2. Verfahren**

Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB Außenbereichssatzungen erlassen und festlegen, dass im Geltungsbereich Wohnzwecken dienende Vorhaben und auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Damit soll durch die Satzung die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden. Unmittelbare Baurechte ergeben sich durch die Satzung nicht. Der Satzungsgebiet bleibt weiterhin Außenbereich, so dass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

<b>Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB</b>	<b>Bestand/Planung</b>
Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt	Kein Vollerwerbsbetrieb im Plangebiet. Auf drei Höfen sind kleinere Bestände an Mastschweinen genehmigt; diese Ställe werden jedoch nicht mehr betrieben.
Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.	15 Wohnhäuser im Plangebiet
Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar	Keine anderen städtischen Zielsetzungen formuliert, geringe Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung vorhanden; Einschränkungen wegen Verkehrslärm können im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden
Nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt	Zulassung von Vorhaben für Wohnzwecke und kleine Handwerksbetriebe wird erleichtert; für UVP-pflichtige Vorhaben gilt weiter § 35 BauGB in vollem Umfang
Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000 Gebiete)	Die genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.

### **3. Lage und Bestand**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Stadt Dinklage, nördlich der Landesstraße 845 „Quakenbrücker Straße“.

Bei den vorhandenen Einfamilienhäusern handelt es sich überwiegend um ein- bis zweigeschossige Gebäude mit geneigtem Dach. Elf dieser Einfamilienhäuser stammen aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts; teilweise wurden sie in späteren Jahren umgebaut bzw. erweitert. Vier Wohnhäuser wurden in den Jahren ab 1980 als Altenteiler oder Ersatzbau neu gebaut; zuletzt eines im Jahr 2020.

Weiterhin befinden sich auf mehreren Grundstücken ehemalige Ställe und landwirtschaftliche Nebengebäude, die in der Regel heute als Lagerraum genutzt werden.

Auf dem Grundstück Quakenbrücker Straße 100 ist ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen mit größeren Maschinen- und Strohlagerhallen genehmigt. Diese Hallen werden aktuell von verschiedenen Firmen für Lagerzwecke genutzt.

Die vorhandene Bebauung wird größtenteils direkt von der L 845 erschlossen. Im östlichen Bereich des Satzungsgebietes zweigt ein Genossenschaftsweg nach Norden ab, über den zwei der Hausgrundstücke angebunden sind.

Auf der Nordseite der L 845 befindet sich zudem ein durchgehender Radweg – direkt angrenzend an das Satzungsgebiet.

Die Grundstücke im Geltungsbereich verfügen über größere Freiflächen, auf denen unter anderem die Hausgärten und die Anlagen für die Kleinkläranlagen untergebracht sind.

Zwischen den Wohnhäusern befinden sich Baulücken, deren Bebauung durch diese Außenbereichssatzung erleichtert werden soll.

Das Satzungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Rinderweiden, Acker) umgeben.

Etwa 500 m westlich des Satzungsgebietes befindet sich ein großer Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung. Auf der gegenüberliegenden Seite der Quakenbrücker Straße – an der Ostseite des Satzungsgebietes – befindet sich ein Haupterwerbsbetrieb mit Schweine- und Mastbullenhaltung. Zudem sind jeweils ca. 150 m westlich und östlich des Satzungsgebietes kleinere Stallanlagen für Mastschweine an externe Landwirte verpachtet.

Die Geflügelhaltung auf der Hühnerfarm an der Südseite der Quakenbrücker Straße (in Höhe der Westgrenze des Satzungsgebietes) wurde vor kurzem aufgegeben; die Ställe werden zur Zeit als gewerbliche Lagerflächen genutzt.

### **4. Planungsvorgaben**

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage aus dem Jahr 1990 stellt den Geltungsbereich der Satzung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Außerdem ist entlang der Quakenbrücker Straße eine Hauptwasserleitung eingetragen.

Weitere Darstellungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan nicht.

#### Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplanung Tierhaltungsanlagen“

Für den gesamten Außenbereich der Stadt Dinklage wurden in den vergangenen Jahren einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufgestellt; das Plangebiet der Außenbereichssatzung Wulfenau liegt hierbei im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 96.4, der im Jahr 2018 rechtskräftig geworden ist. Gemäß diesem Bebauungsplan ist die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nur noch im Bereich der ausgewiesenen „Baufenster“ zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 96.4 weist im Bereich der Außenbereichssatzung Wulfenau drei dieser Baufenster aus.

Hierzu ist anzumerken, dass sich diese Baufenster aus den „landwirtschaftlichen Fachbeiträgen“ ergeben, die die Landwirtschaftskammer aufgrund von Hofbesuchen im Jahr 2013 verfasst hat. Die darin genannten Tierzahlen entsprechen deshalb nicht dem aktuellen Bestand.

Die drei Baufenster im Satzungsgebiet (Hofstellen Nr. 184, 147 und 177) wurden in den Bebauungsplan Nr. 96.4 aufgenommen, um den (2013) genehmigten Bestand der Viehhaltung abzusichern und Modernisierungen zu ermöglichen. Zum damaligen Zeitpunkt waren die vorhandenen Ställe auf den drei genannten Hofstellen an andere Landwirte für die Schweinemast verpachtet. Auf keiner dieser Hofstellen wurde deshalb im B-Plan Nr. 96.4 ein zusätzliches Fenster für Stallneubauten und/oder –erweiterungen ausgewiesen, so dass diese im Satzungsgebiet komplett ausgeschlossen sind.

Der Neubau bzw. die Erweiterung von Tierhaltungsanlagen ist gem. dem Bebauungsplan Nr. 96.4 auch in der unmittelbaren Umgebung des Satzungsgebiets künftig ebenfalls nicht mehr möglich. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nur für die unter Punkt 3 beschriebenen Betriebe: Milchviehbetrieb 500 m westlich des Satzungsgebietes und Schweine- und Bullenmastbetrieb südlich der Quakenbrücker Straße.

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“

Im Jahr 2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ bestandskräftig. Dieser Bebauungsplan ermöglicht in erster Linie die Erweiterung einer Junghennenaufzucht-Anlage an der Straße „Bünner Wohld“. Gleichzeitig setzt dieser Bebauungsplan für die Geflügelställe an der Quakenbrücker Straße 104 (direkt gegenüber des vorliegenden Satzungsgebietes) fest, dass hier künftig keine Tierhaltung mehr betrieben werden darf – Teilgeltungsbereich 2.

Die Geflügelhaltung wurde an diesem Standort inzwischen aufgegeben.

## **5. Inhalte der Satzung**

Das Plangebiet stellt sich aufgrund seiner Lage und seiner baulichen Struktur nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil dar, sondern ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Eine weitere Verdichtung der Bebauung ist aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Anlass für die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung sind die Wünsche einiger Anwohner, eigenständige Wohngebäude für die nachwachsende Generation sowie sinnvolle Nachnutzungen für leerstehende landwirtschaftliche Gebäude und die Hallen des Lohnunternehmens zu ermöglichen. Durch die Aufgabe der Geflügelhaltung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ergeben sich hier neue Wohnqualitäten und Zulässigkeiten.

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung werden im Geltungsbereich wohnbaulichen Zwecken dienende Vorhaben, aber auch Vorhaben für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert. Unmittelbare Baurechte ergeben sich aus der Satzung jedoch nicht. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen soll insgesamt im Geltungsbereich erleichtert werden, um z. B. Lücken im baulichen Bestand aufzufüllen. Auf die hier zu beachtende Bauverbotszone gem. § 24 NStrG von 20 m zur Fahrbahnkante von klassifizierten Straßen (L 845) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Außerdem ist jeweils zu prüfen, ob öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB, die durch diese Satzung nicht aufgehoben werden, einem Vorhaben entgegenstehen.

## **6. Genehmigungsvorbehalt**

Die Stadt Dinklage behält sich vor, bei Bauvorhaben von ortsfremden Personen ihr Einvernehmen zu versagen, damit in erster Linie die ortsansässigen Bewohner und deren Nachkommen von neuen Baurechten profitieren. Der nächsten Generation soll ein Bauen im familiären Umfeld ermöglicht werden, um so einer Überalterung der Bauerschaft vorzubeugen und die örtlichen Sozialstrukturen aufrecht zu erhalten.

Es soll hier aber kein neues „Baugebiet“ für jedermann entstehen; hierfür fehlt es an der entsprechenden Infrastruktur (fehlende Kanalisation, keine Schulen oder Kindergärten, keine ruhige Wohnlage usw.). In dieser Hinsicht sind seitens der Stadt auch keine Investitionen geplant; die Wohnbebauung soll sich weiter auf den Hauptort Dinklage konzentrieren.

## **7. Maß der baulichen Nutzung**

Im gesamten Satzungsgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt, um dem Bestand und dem heute vorherrschendem Baustil Rechnung zu tragen. Auf die Festsetzung einer Traufhöhe wird verzichtet, da sich diese aus dem Bestand nicht eindeutig ablesen lässt. Neue Wohngebäude sollen nur als freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt maximal zwei Wohneinheiten zulässig sein, da größere Wohneinheiten sich nicht in den Gebäudebestand und die Dorfstruktur einfügen würden. Aus diesem Grund werden für Neubauten auch geneigte Dächer und eine maximale Firsthöhe von 9 m festgelegt.

## **8. Verkehr**

Südlich des Satzungsgebietes verläuft die Quakenbrücker Straße – L 845, auf die alle privaten Zufahrten und Wege sowie ein Genossenschaftsweg münden. Der Geh- und Radweg und eine Schulbushaltestelle befinden sich an der Nordseite dieser Landesstraße; somit unmittelbar angrenzend an das Satzungsgebiet. Im Bereich der Bebauung gilt eine Tempobeschränkung auf 70 km/h.

Da sich das Plangebiet an einer klassifizierten Straße außerhalb einer festgelegten Ortsdurchfahrt befindet, sind neue Zufahrten nur über Ausnahmegenehmigungen der Straßenbaubehörde als Sondernutzung gem. § 18 NStrG möglich.

Zusätzlich bedürfen gem. § 24 NStrG sämtliche Bauvorhaben - sowohl Neubauten als auch Nutzungsänderungen - die über eine vorhandene Zufahrt direkt oder indirekt an die Landesstraße angeschlossen werden sollen, einer Ausnahmegenehmigung durch den Träger der Straßenbaulast.

Generell dürfen Hochbauten jeder Art und Werbeanlagen außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht näher als 20 m vom Fahrbahnrand der L 845 errichtet werden.

Ob neue Zufahrten vom Straßenbaulastträger gewährt werden oder ggfs. vorhandene Zufahrten mitgenutzt werden können, ist im Rahmen der Außenbereichssatzung nicht zu prüfen, da durch diese Satzung keine grundsätzlichen Baurechte entstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Straßenbaubehörde im Einzelfall. Ggfs. können fehlende Erschließungsmöglichkeiten einem Bauvorhaben entgegenstehen.

## **9. Immissionen**

Durch die Aufstellung der Satzung entstehen keine Baurechte, sondern für Bauvorhaben im Außenbereich werden lediglich einige Erleichterungen geschaffen (z. B. keine Bauflächendarstellung im FNP erforderlich). Der Bereich ist hinsichtlich seines Schutzanspruchs weiter dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Bei Bauvorhaben im Plangebiet ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen, um z. B. eine neue Wohnnutzung herzustellen bzw. es sind Schutzmaßnahmen zu benennen. Ggfs. kann aufgrund entgegenstehender immissionsschutzrechtlicher Belange keine Baugenehmigung erteilt werden. Für Gebäude ohne Wohnnutzung, die einem handwerklichen Betrieb dienen, sind dabei je nach geplanter Nutzung unterschiedliche Bewertungen anzustellen.

### **9.1 Landwirtschaftliche Immissionen**

Im Satzungsgebiet befinden sich noch einige wenige Nebenerwerbsbetriebe, die jedoch ausschließlich Ackerbau und keine Tierhaltung mehr betreiben. Teilweise sind aber noch Schweinemastplätze genehmigt; die entsprechenden „alten“ Ställe könnten theoretisch wieder reaktiviert werden. Aufgrund der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 96.4 „Entwicklungsplanung Tierhaltungsanlagen“ ist im Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung die Errichtung neuer und die Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen für die Zukunft aber komplett ausgeschlossen.

Landwirtschaftliche Immissionen, die im Zuge der Ackerbewirtschaftung entstehen, sind von Bewohnern im Außenbereich hinzunehmen.

Etwa 500 m westlich des Satzungsgebietes befindet sich ein großer Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung. Aufgrund der großen Entfernung ist nicht mit Geruchsmissionen dieses Betriebes im Satzungsgebiet zu rechnen.

Der Haupterwerbsbetrieb mit Mastschweine- und Mastbullenhaltung auf der gegenüberliegenden Seite der Quakenbrücker Straße – an der Ostseite des Satzungsgebietes – befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m zum Satzungsgebiet. Eine Geruchsbelastung für die Bewohner des östlichen Satzungsereichs kann aufgrund dieser geringen Entfernung nicht ausgeschlossen werden. Das Satzungsgebiet liegt allerdings nicht in der Hauptwindrichtung.

Die Schweinemastställe in Einzellage westlich und östlich des Satzungsgebietes halten eine Entfernung von über 150 m (halber Richtlinienabstand) ein. Da diese Ställe nicht modernen Standards entsprechen, ist nicht mit einer dauerhaften Nutzung zu rechnen. Der B-Plan Nr. 96.4 schließt auch hier eine Erweiterung bzw. einen Neubau aus.

Das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen im Außenbereich besteht seit vielen Jahren. Von der Stadt Dinklage wird die Ansicht vertreten, dass – da das Gebiet weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist – den jetzigen und den zukünftigen Bewohnern höhere Geruchsbelastungen zuzumuten sind als in einem allgemeinen Wohngebiet. Unter diesem Gesichtspunkt und wegen der bereits vorhandenen Wohnhäuser werden die umliegenden

landwirtschaftlichen Betriebe durch die Erweiterung der Bebauung nicht zusätzlich in ihren Entwicklungsabsichten beeinträchtigt. Im Übrigen ist die Einhaltung der Vorschriften nach der Geruchsimmisionsrichtlinie im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### **9.2 Gewerbliche Immissionen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich bis auf das Lohnunternehmen kein Gewerbebetrieb. Eine ehemalige Gaststätte ist inzwischen zu Wohnungen umgenutzt worden. Die Hallen des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens werden von diesem, aber auch von anderen Betrieben, als Lagerflächen genutzt. Lärmbelästigungen gehen hiervon nur durch den Zu- und Abfahrtsverkehr aus.

Auch die Geflügelfarm an der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße wird aktuell für Lagerzwecke eines Gewerbebetriebes genutzt.

Dem Wohnen in diesem Bereich kann durchaus ein höherer Lärmpegel zugemutet werden als in einem allgemeinen Wohngebiet. In Baugenehmigungsverfahren für neue Handwerks- oder Gewerbebetriebe ist – soweit erforderlich – eine immissionsschutzrechtliche Zustimmung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes einzuholen.

### **9.3 Immissionen aus Verkehrslärm**

Südlich des Plangebietes verläuft die L 845, die als Hauptlärmemittent zu nennen ist. Es ist davon auszugehen, dass die Bereiche direkt an dieser Straße erheblich mit Verkehrslärm belastet sind. Allerdings besteht in diesem Bereich eine Tempobegrenzung auf 70 km/h. Da aufgrund der Bauverbotszone von 20 m ohnehin keine Bebauung unmittelbar an der Straße stattfinden kann, ist eine Bebauung in den am stärksten betroffenen Bereichen nicht möglich. In den übrigen Bereichen ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster) je nach geplanter Art der Nutzung erfolgen müssen.

## **10. Natur und Landschaft**

Es handelt sich um einen bereits bebauten Bereich im Außenbereich. Da der Bereich dadurch „vorbelastet“ ist, liegt keine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft vor. Die hinzutretende Bebauung befindet sich innerhalb des Bebauungszusammenhangs, so dass keine Außenentwicklung forciert wird, die sich negativ auf die Landschaft auswirkt. Es handelt sich zudem nicht um einen landschaftlich oder naturrechtlich sensiblen bzw. geschützten Bereich.

Bei der Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, da unmittelbare Baurechte nicht geschaffen werden. Über Erfordernis, Umfang und Art von Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die mit einem Bauvorhaben verbunden sind, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.

Bei den Bereichen, auf denen eine weitere Bebauung denkbar ist, handelt es sich entweder um Garten-/Hofflächen oder um Ackerflächen und Weiden. Zu erwarten sind überwiegend Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung oder eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch stärkere bauliche Prägung. Kompensationsmaßnahmen sind nach Möglichkeit direkt auf dem Baugrundstück festzusetzen und durchzuführen.



## **11. Infrastruktur**

Die Versorgung im Plangebiet mit Gas, Strom, Wasser, Telefon usw. ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Entsprechende Anschlussanträge sind im Einzelfall an die Versorgungsträger zu stellen.

Der Bereich ist nicht an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Dinklage angeschlossen; für jedes Bauvorhaben ist eine Kleinkläranlage mit entsprechender Nachbehandlungsanlage erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt derzeit durch Versickerung auf den Grundstücken; auf einigen Grundstücken erfolgt eine direkte Einleitung in den Straßenseitengraben der Quakenbrücker Straße. Bei zukünftigen Bauvorhaben darf keine ungedrosselte Ableitung von Regenwasser erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser entweder vor Ort versickert wird oder nur gedrosselt mit natürlicher Abflussmenge abgeleitet wird.

Im Übrigen ist bei jedem Bauvorhaben und jeder Nutzungsänderung eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Müllabfuhr für hausmüllähnlichen Abfall wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Vechta sichergestellt.

Für die notwendige Wasserversorgung im Brandfall stehen neben dem Straßenseitengraben kleinere private Teiche sowie insgesamt 5 Hydranten beidseitig der Landesstraße zur Verfügung.

## **12. Flächenbilanz**

Die Größe des Geltungsbereichs der Satzung beträgt ca. 12 ha.

## **13. Hinweise**

Der Satzung ist eine Reihe von Hinweisen angefügt, die hier aber nicht alle wiederholt werden sollen.

Hier eine grobe Übersicht:

In Baugenehmigungsverfahren ist besonders zu beachten, dass die BauNVO von 2017 Anwendung findet. Im Übrigen ist - wie bei allen Bauvorhaben im Außenbereich - auch im Satzungsgebiet in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG anzuwenden; entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen.

Die weiteren Hinweise in der Satzung beziehen sich auf die gesetzlichen Vorschriften zur Meldepflicht von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie von Anzeichen auf Ablagerungen.

Außerdem sind die aktuellen artenschutzrechtlichen Bestimmungen aufgeführt, die von jedermann zu beachten sind – insbesondere bei anstehenden Bauarbeiten.

Da das Satzungsgebiet an einer Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, wird in der Satzung auf die Vorschriften des § 24 Nds. Straßengesetz zur Bauverbotszone sowie zur Genehmigungsbedürftigkeit von Zufahrten zur Landesstraße verwiesen (siehe hierzu auch Punkt 8 dieser Begründung). Außerdem legt die Straßenbaubehörde Wert darauf, zu betonen, dass ihr gegenüber für neue Nutzungen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Verkehrslärms bzw. des Immissionsschutzes geltend gemacht werden können.

Ein weiterer Hinweis bezieht sich auf die Genehmigungspflichten zur Abwasserentsorgung; entsprechende Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Genehmigungsvorbehalt: Da es sich bei Bauvorhaben im Satzungsgebiet nach wie vor um Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt, ist bei jedem einzelnen Bauantrag das ausdrückliche Einverständnis der Stadt Dinklage erforderlich. In der Satzung wird hierzu darauf hingewiesen, dass Wohnbauvorhaben ortsfremder Personen grds. nicht zugestimmt wird. Hierzu wird im Einzelnen auf die Ausführungen unter Punkt 6 dieser Begründung verwiesen.

## **14. Verfahrensvermerke**

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Außenbereichssatzung in der Zeit vom            bis zum            öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Dinklage zusammen mit der Außenbereichssatzung in der Sitzung am            beschlossen.

Dinklage, den