

**Entwicklungssatzung
„Suttheide-Erweiterung“
Melle – Buer
gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

Die Satzung gilt für den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 18.217 m² die folgenden Flurstücke der Gemarkung Buer:

Flur 7: 588/1, 588/2, 588/3, 588/4, 577/2, 577/3, 577/4, 574/1, 574/2
teilweise: 578, 588/5, 577/1, 575.

**§ 2
Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 3
Nähere Bestimmungen**

Innerhalb der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 sowie Nr. 20 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- § 1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- § 2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend der nachstehenden Pflanzenliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Baumarten:
Feld-Ahorn

Acer campestre

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz Erle
Sand-Birke
Moor-Birke
Hainbuche
Ess-Kastanie

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Castanea sativa

Straucharten:

Gewöhnliche
Berberitze
Kornellkirsche
Hartriegel
Hasel
Besen-Ginster
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Liguster

Berberis vulgaris

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellane
Cytisus scoparius
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ligustrum vulgare

Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Hohe Weide	<i>Salix x rubens</i>	Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
		Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
		Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
		Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
		Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
		Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

§ 4

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Archäologische 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 (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 / 323-2277 oder -4433) 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.

Erschließung

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber in Verbindung zu setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die z. B. durch die Rodung von Gehölzen zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen, dürfen nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) durchgeführt werden.

Telekommunikation

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Emissionen

Von der Landesstraße Nordring (L83) gehen Emissionen aus. Entschädigungsansprüche seitens der neuen Anlieger gegen den Träger der Straßenbaulast können nicht geltend gemacht werden.

§ 5 Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Melle, den

Die Bürgermeisterin