



Gemeinde  
**Bissendorf**

**Nachverdichtung im  
Außenbereich  
- Ortslage Linne -**

---

**Anliegerinformation am 02.12.2019**



# Planungsanlass



## Veranlassung / Planungsziele:

- **Politischer Prüfauftrag an Gemeinde**
- **Hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken**
- **Grundsatzbeschluss zur Stärkung zentraler Ortsteile steht Nachverdichtung nicht entgegen**
- **Baulücken im Außenbereich bereits verkehrlich und technisch erschlossen**
- **Beugt Überalterung der Außengebiete/ Bauernschaften vor**



## Städtebauliche Voruntersuchung:

- Nachverdichtungsmöglichkeiten exemplarisch anhand der Ortslage von Linne geprüft worden



# Rechtliche Grundlagen



## Innen- vs. Außenbereich:

- **Baugesetzbuch unterscheidet zwischen Innenbereich (§§ 30/34) und Außenbereich (§ 35)**
- **Im Innenbereich (= im Zusammenhang bebauter Ortsteil) darf grundsätzlich gebaut werden**
- **Außenbereich soll grundsätzlich frei von Bebauung gehalten werden (= nur privilegierte Vorhaben grundsätzlich zulässig)**



## Privilegierte Vorhaben:

- Privilegierte Vorhaben grundsätzlich im Außenbereich zu errichten (wegen Zweckbestimmung / Umweltauswirkungen):
  - land- oder forstwirtschaftliche Betriebe
  - Gartenbaubetriebe
  - Tierhaltungsbetriebe
  - Anlagen der technischen Infrastruktur
  - Anlagen zur Energieerzeugung



## Sonstige Vorhaben:

- Sonstige Vorhaben nur im Einzelfall zulässig,
  - wenn öffentl. Belange nicht entgegenstehen
  - und Erschließung gesichert ist.
  
- Beeinträchtigung öffentl. Belange liegt u.a. vor,
  - wenn Darstellungen des FNP entgegenstehen
  - wenn Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.



## Sonstige Vorhaben:

- **Sonstige Vorhaben mit Bezug auf bestehende und bestandsgeschützte Bebauung im Außenbereich begünstigt**
  - **Nutzungsänderung bestehender Bebauung**
  - **Wiedererrichtung gleichartiger Bebauung**
  - **Erweiterung von Wohnbebauung**
  
- **Einzelne Baulückenschlüsse nach einschlägiger Rechtsprechung möglich**
  - **sofern keine negative Vorbildwirkung entsteht**
  - **Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft will Baulückenschlüsse nicht verhindern**

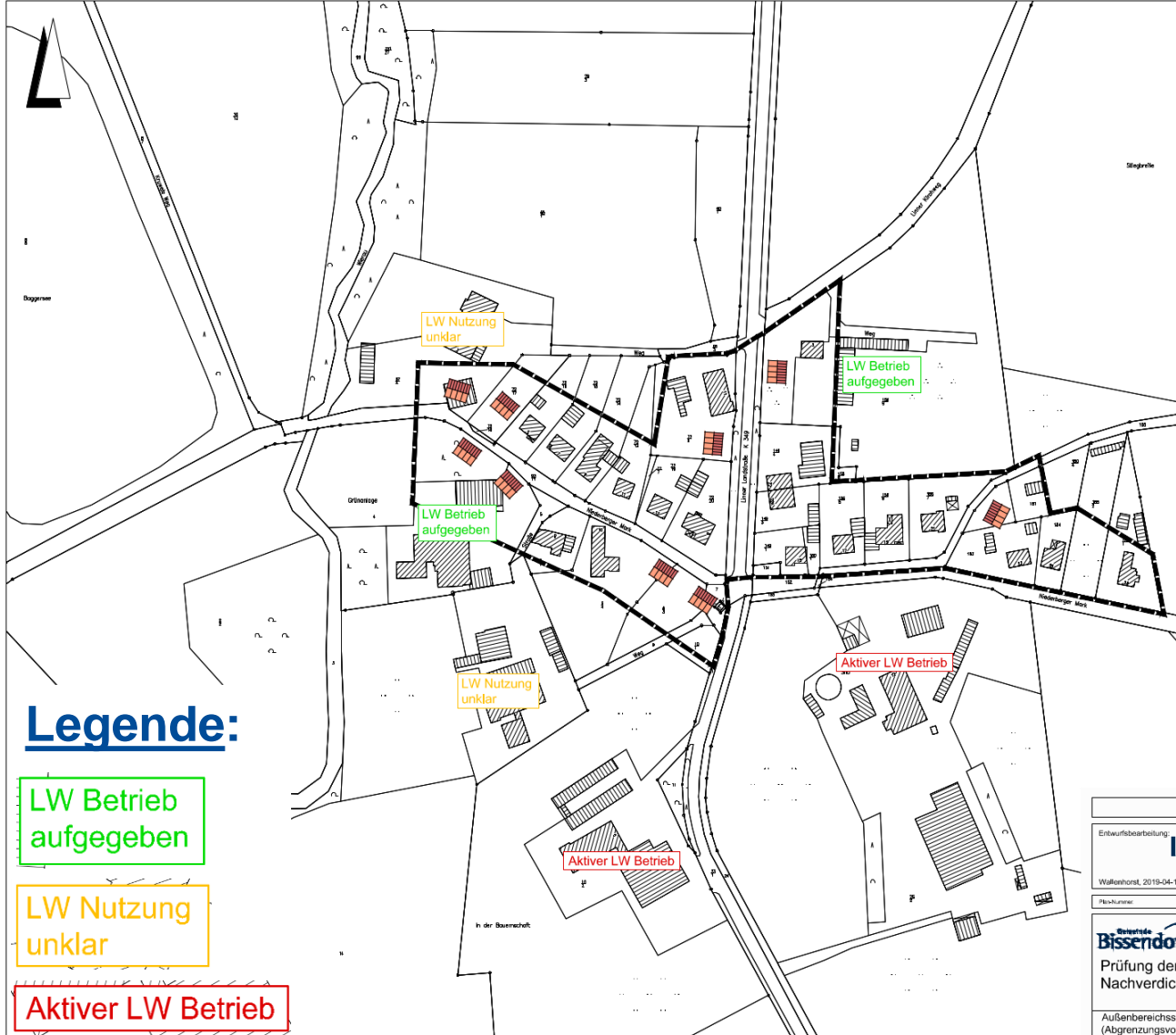


## Außenbereichssatzung:

- **Gemeinde kann städtebaul. Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich aufstellen, wenn:**
  - nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt
  - Wohnbebauung von einigem Gewicht
  
- **Durch Außenbereichssatzung können folgende öffentliche Belange überwunden werden:**
  - Darstellung im Flächennutzungsplan
  - Entstehung/Verfestigung einer Splittersiedlung



# Konzept zur Ortslage Linne



## Legende:

LW Betrieb aufgegeben

LW Nutzung unklar

Aktiver LW Betrieb

## Prüfungsergebnis:

Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden!

= Aufstellung einer Außenbereichssatzung erscheint denkbar.

Es liegen in Randbereichen landwirtschaftliche Betriebe vor.

= Frage der Geruchs-  
immissionen im Detail zu prüfen!

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
Wulfenhorst, 2019-04-16		2019-04	PI
Bearbeitet		gezeichnet	Ber
geprüft		freigegeben	
Zeichennummer: H:\BISSENDORF\218531\PLANNE_Vp_pruefung_01.dwg			
Landkreis Osnabrück Prüfung der Möglichkeiten zur Wohnbaulichen Nachverdichtung im Außenbereich			
Außenbereichssatzung "LINNE" (Abgrenzungsvorschlag)			Maßstab 1:2.000



# Fazit / Weiteres Vorgehen



## Fazit / Empfehlung IPW:

- Ortslage Linne für Nachverdichtung grundsätzlich geeignet

## Weiteres Vorgehen:

- Aufstellungsbeschluss für Außenbereichs-satzung fassen  
(= keine FNP-Änderung erforderlich)



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**