

Beschlussvorlage

Nr. 2018/B III/2809

Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB am Kanalweg in Friedrichsfehn

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.09.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.09.2018	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Die Eigentümer der Grundstücke Dorfstraße 56 sowie Kanalweg 1 bis 5 haben an die Gemeinde Edewecht mit dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Antrag um Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Kanalweg in Friedrichsfehn gebeten.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB hat die Gemeinde die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch entsprechende Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben (sog. sonstigen Vorhaben im Außenbereich) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann hierbei auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Wie dem als **Anlage Nr. 2** beigefügten Übersichtsplan entnommen werden kann, stellt sich der Bereich am Kanalweg/Ecke Dorfstraße als mit Wohnhäusern bebauter Bereich dar, der mit insgesamt dort vorzufindenden 7 Wohnhäusern auch bereits einiges Gewicht aufweist. Hinzu kommt, dass auf dem Grundstück Flurstück 125/11 der Flur 28 vom Landkreis Ammerland erst kürzlich im Wege einer Einzelfallentscheidung die Bebauung mit einem Einfamilienhaus gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen wurde. Auf dem Grundstück Dorfstraße 56 ist ein Bestattungsunternehmen ansässig. Laut Antrag ist auch auf dem Grundstück Kanalweg 1 beabsichtigt, eine kleinere gewerbliche Tätigkeit aufzunehmen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind somit geben. Durch die Satzung wäre die Errichtung von weiteren 5 bis 6 Wohnhäusern möglich. Um auch in den ländlichen Bereichen der Gemeinde Edewecht in maßvollem Umfang weitere Baumöglichkeiten zu schaffen wird vorgeschlagen, für

den sich aus der **Anlage Nr. 3** ergebenden Bereich eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Um zum einen die vorhandene gewerbliche Nutzung abzusichern und die Errichtung von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen zu ermöglichen, wäre die Satzung auch hierauf zu erstrecken.

Vorab sind mit den Begünstigten der Satzung städtebauliche Verträge zur Übernahme etwaiger Planungskosten sowie eines Infrastrukturbeitrages zu schließen.

Finanzierung:

Die Planungsleistungen können im Hause erbracht werden. Etwaig erforderlich werdenden Gutachten sind von den Antragstellern zu erstatten.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/B III/2809 des Bauausschusses am 11.09.2018 ergebenden Bereich eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung Dorfstraße/Kanalweg) in Friedrichsfehn aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Satzungsentwurfes, der sich auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dient, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Antrag Kanalweg
- Übersichtsplan
- Geltungsbereich