



Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3342

**Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich
Kanalweg/Dorfstraße in Friedrichsfehn;
Abwägung zu den in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.09.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.09.2020	Vorberatung
Rat	29.09.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Bereits am 18.09.2018 wurde vom Verwaltungsausschuss nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 11.09.2018 der Beschluss gefasst, für einen bebauten Bereich im Eckbereich von Dorfstraße und Kanalweg in Friedrichsfehn eine Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB (sog. Außenbereichssatzung) aufzustellen. Anlass hierzu hat seinerzeit ein gemeinsamer Antrag aller Grundstückseigentümer dieses Bereiches gegeben, auf deren Flächen noch Bereiche für eine straßenseitige Bebauung vorhanden sind. In der gleichen Sitzung wurde beschlossen, zu dem seinerzeit vorgelegten Satzungsentwurf die öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Satzungsentwurf sowie die dazugehörige Begründung sind als **Anlagen Nr. 1 und 2** nochmals beigelegt.

Wie dem Geltungsbereich der Satzung zu entnehmen ist (Anlage Nr. 1 des Satzungsentwurfs), kann durch die Satzung sowohl auf der Südseite der Dorfstraße sowie auf der Westseite des Kanalwegs der bereits bestehende und kleinräumig abgegrenzte Siedlungssplitter im Außenbereich durch eine maßvolle Lückenbebauung ergänzt werden. Da sich im Geltungsbereich bereits kleinere gewerbliche Nutzungsansätze befinden, erstreckt sich die Satzung auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Aufgrund der erschließungstechnisch günstigen Lage an der Dorfstraße sowie in relativer Nähe der Ortslagen von Klein Scharrel und Friedrichsfehn bietet dieser Bereich in städtebaulicher Hinsicht gute Voraussetzungen für die Anwendung des Instruments der Außenbereichssatzung.

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.06.2019 bis 26.07.2019 durchgeführt.

Von privater Seite wurden in dieser Zeit keine Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind der **Anlage Nr. 3** zu entnehmen.

Von abwägungsrelevantem Inhalt sind hier lediglich die Stellungnahmen des Landkreises Ammerland sowie der TenneT TSO GmbH:

Von Seiten des Landkreises Ammerland wird zum einen auf die am Kanalweg verlaufende raumordnerisch gesicherte Fernwasserleitung hingewiesen. Hierzu soll eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger erfolgen. Hierzu kann ausgeführt werden, dass der OOWV als Versorgungsträger im Verfahren beteiligt wurde. Von Seiten des OOWV werden bei Beachtung der üblichen Verhaltensregeln im Umfeld zu den Leitungen keine Bedenken gegen die Satzung erhoben. Die besagte Fernwasserleitung ist von der Stellungnahme der OOWV umfasst. Da mit dem Erlass der Satzung keine gemeindlichen Erschließungsarbeiten vorbereitet werden, wird die Leitung durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zum anderen weist der Landkreis Ammerland auf den landesplanerisch festgestellten Trassenkorridor der geplanten 380 kV-Leitung von Conneforde nach Cloppenburg hin, und bittet hierzu um Kontaktaufnahme zum Leitungsbausträger TenneT TSO GmbH aufzunehmen. Hierzu kann mitgeteilt werden, dass die Kontaktaufnahme erfolgt ist und mit der TenneT TSO GmbH das weitere Vorgehen intensiv abgestimmt wurde. Im Detail ist dies den nachfolgenden Ausführungen zur Stellungnahme der TenneT TSO GmbH zu entnehmen.

Die TenneT TSO GmbH hat in ihrer Stellungnahme ebenfalls auf die laufenden Planungen zur Neutrassierung der Höchstspannungsleitung Conneforde-Cloppenburg-Merzen hingewiesen. Da die finale Planung der Leitungstrasse noch nicht abgeschlossen sei, könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Ausweisung des Satzungsgebietes ein mögliches Hindernis für den potenziellen Trassenverlauf darstellen könnte. Vorsorglich wurde daher von TenneT „Widerspruch“ zur geplanten Außenbereichssatzung eingelegt.

In planungsrechtlicher Hinsicht ist zunächst deutlich herauszustellen, dass raumordnerische Belange hinsichtlich des Trassenkorridors durch die Aufstellung der Satzung ausdrücklich nicht berührt werden. Durch Satzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB können Gemeinden lediglich einzelne Belange, die Vorhaben im Außenbereich im Genehmigungsverfahren ansonsten entgegen zu halten sind (insbesondere die Zersplitterung des Außenbereichs), rechtlich aufheben. Die Qualität und Regelungstiefe eines Bebauungsplanes, durch den bestimmten Flächen eine neue Nutzung zugewiesen wird (sog. bodenrechtliche Relevanz) haben derartige Satzungen aber gerade nicht. Sie führen nur zu bestimmten Genehmigungserleichterungen und können somit keinen Konflikt zu Belangen der Raumordnung (wie z.B. einer Leitungstrasse) auslösen. Aufgrund der kleinräumigen Abgrenzung und siedlungstechnisch isolierten Lage des Satzungsgebietes ist ausgeschlossen, dass selbst bei Umsetzung aller aufgrund der Satzung möglichen Bauvorhaben der Siedlungssplitter im Außenbereich aufgrund des Gewichts der Bebauung in bauplanungsrechtlicher Hinsicht die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erlangt.

Im Sinne eines insgesamt abgestimmten Vorgehens hat aufgrund der Stellungnahme in den darauffolgenden Monaten aber dennoch ein intensiver Austausch mit TenneT stattgefunden, um die Planungen gegenseitig aufeinander abstimmen zu können. Hierbei sind auch die betroffenen Grundstückseigentümer einbezogen worden.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass von Seiten der TenneT gegen die Satzung im weiteren Verfahren keine weiteren aktiven Schritte vorgesehen sind. Gleichzeitig wird sich TenneT mit den Grundstückseigentümern, deren Grundstücke zukünftig theoretisch auf Grundlage der Satzung bebaut werden können, über einen zeitlich befristeten Bauverzicht für Wohnbauvorhaben verständigen. Hintergrund dieser rein privatrechtlichen Absicherung zwischen TenneT und den Grundstückseigentümern ist, dass es für die Dauer des Planfeststellungsverfahrens für die Stromleitung aus Sicht von TenneT auch theoretisch zu keiner Erweiterung des Betroffenenkreises kommt.

Hinsichtlich der Absicherung der Infrastrukturfolgekosten werden derzeit mit den von der Planung Begünstigten entsprechende Vereinbarungen und grundbuchliche Sicherungen vorbereitet.

Da, wie oben bereits ausgeführt, die privatrechtlichen Regelungen zwischen TenneT und den Grundstückseigentümern das öffentlich-rechtliche Satzungsverfahren nicht berühren und öffentlichen Belange gegen die Satzung nicht bestehen bzw. ausgeräumt werden konnten, kann das Verfahren nunmehr zum Abschluss gebracht werden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Wie oben ausgeführt, handelt es bei der Ausweisung des Satzungsgebiets nicht um eine positive, also auf eine konkrete Flächeninanspruchnahme gerichtete, Bauleitplanung. Bestimmbare bzw. bezifferbare Klimaauswirkungen sind mit der Satzung daher nicht verbunden.

Finanzierung:

Hinsichtlich der Infrastrukturfolgekosten werden bis zum Satzungsbeschluss entsprechende städtebauliche Vereinbarungen getroffen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der öffentlichen Auslegung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn in der Zeit vom 27.06.2019 bis 26.07.2019 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 23. Oktober 2018 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn, die aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Begründungsentwurf
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung