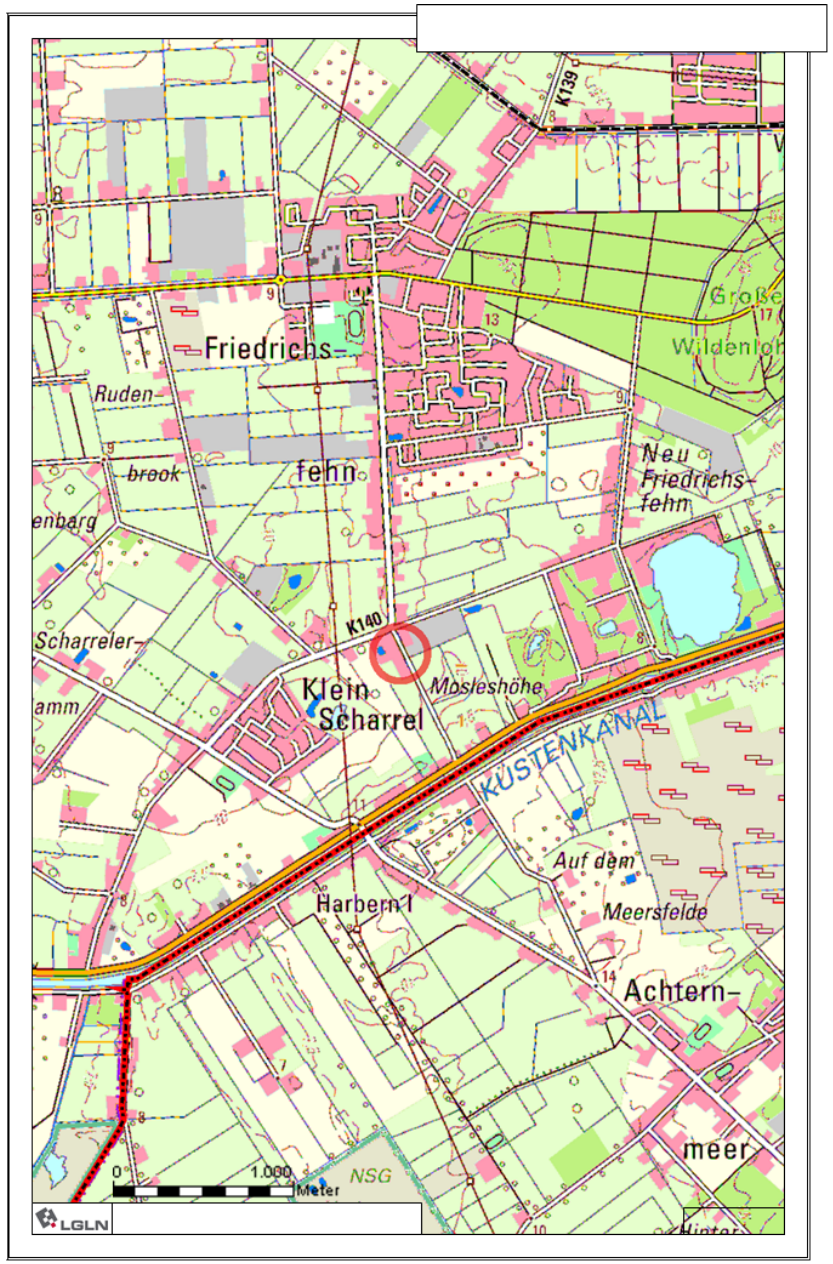
Bauausschuss 08.09.2020
TOP 11

Außenbereichssatzung
Kanalweg – Dorfstraße

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Kanalweg/Dorfstraße“
Übersichtsplan



Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Kanalweg/Dorfstraße“
Satzungstext

S a t z u n g
-Entwurf-

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bereich „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn
Gemeinde Edewecht

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung gilt für den in dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Übersichtsplan dargestellten Bereich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen, kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1. Nach der Art der baulichen Nutzung sind

   a) Wohnzwecken dienende Vorhaben und
   b) Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen

   zulässig.

2. Nach dem Maß der baulichen Nutzung sind zulässig.

   a) Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: I

   b) Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise

   c) Die Mindestbreite der Baugrundstücke hat 25,00 m zu betragen.

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Kanalweg/Dorfstraße“
Satzungstext

§ 4

Zur Einbindung des Satzungsbereiches in das Landschaftsbild ist bei der Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben entlang der hinteren Grundstücksgrenze, die sich durch die Vermessung des jeweiligen Baugrundstückes ergeben wird, ein Grundstücksstreifen mit einer Tiefe von mindestens 5,00 m dicht und lückenlos mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sandbirke	Betula pendula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

§ 5

Die Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), insbesondere § 24 NStrG (Bauliche Anlagen an Straßen), bleiben unberührt.

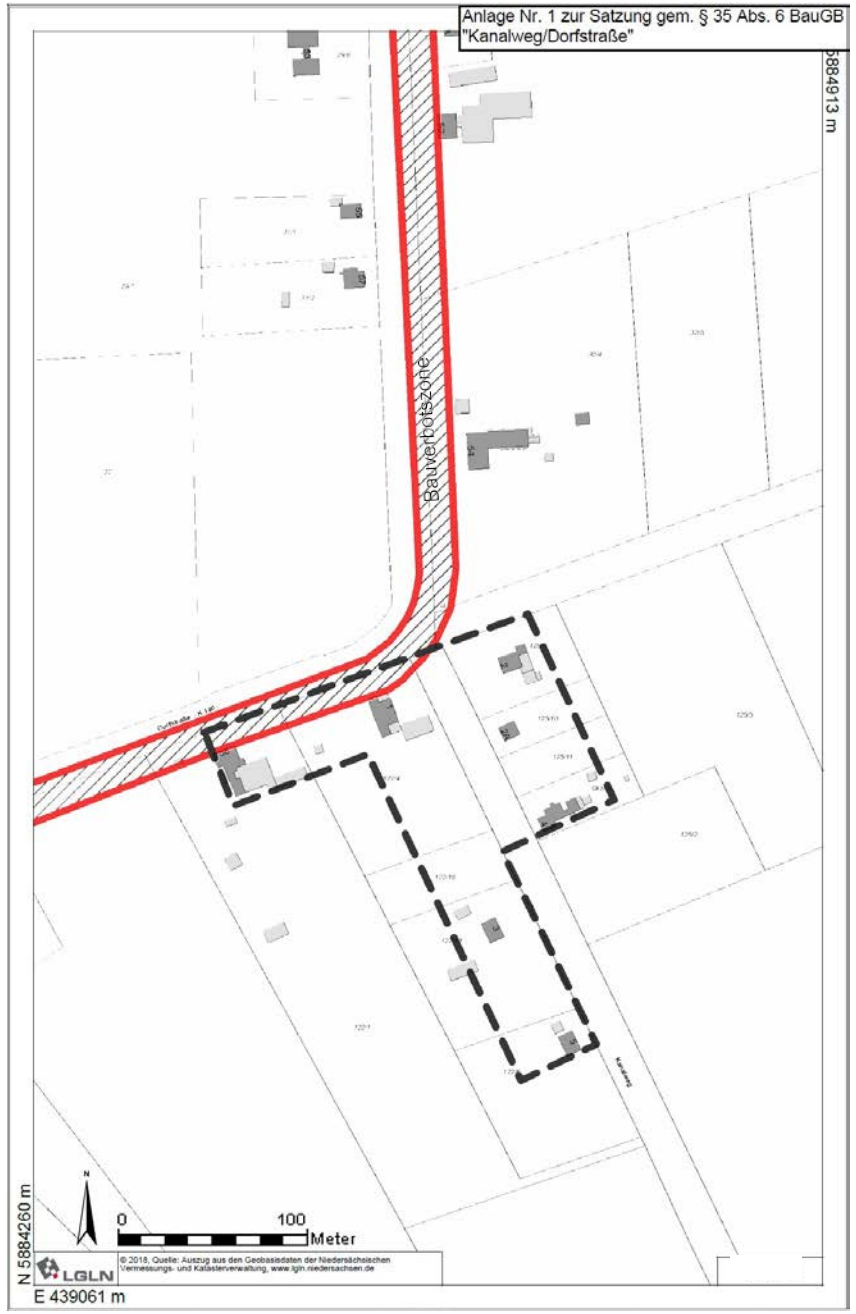
§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Kanalweg/Dorfstraße“
- Geltungsbereich -



Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung (insbesondere Stellungnahme der TenneT)

- Stellungnahmen von Behörden mit Bedeutung für die Planung:

  - Landkreis Ammerland
  - TenneT

Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung (insbesondere Stellungnahme der TenneT)

Stellungnahme Landkreis Ammerland:

- auf Wasserleitung des OOWV ist zu achten
- ✓ ist durch Beteiligung des OOWV erfolgt

- Planung der Satzung ist mit TenneT abzustimmen
- ✓ ist erfolgt (siehe folgende Folien)

Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung (insbesondere Stellungnahme der TenneT)

Stellungnahme TenneT:

die TenneT TSO GmbH plant aktuell den Bau einer 380-kV Trasse zwischen Conneforde, Cloppenburg und Merzen (CCM) um u.a. die bestehende 220 kV Leitung Conneforde – Cloppenburg zu ersetzen. Für den Bereich der Gemeinde Edewecht ist hier maßgeblich die Landesplanerische Feststellung für die Maßnahme 51a (Nördlicher Abschnitt der Trasse von Conneforde in den Raum Cloppenburg) relevant.

Eine finale Planung der Leitungstrasse sowie eine vollumfängliche Planung zur Bauausführung liegen zum jetzigen Zeitpunkt für den relevanten Bereich noch nicht vor. Diese können erst erfolgen, wenn die Ergebnisse der Baugrundgutachten sowie Baugrunduntersuchungen vorliegen. Die TenneT TSO GmbH legt deshalb Widerspruch zur geplanten Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Kanalweg/Dorfstraße" in Friedrichsfehn, Gemeinde Edewecht ein. Der Planungsinhalt des Entwurfs stellt ein mögliches Hindernis für den potenziellen Trassenverlauf sowie für die Bauausführung der geplanten 380-kV Leitung dar. Wir bitten um zukünftige Beteiligung bei allen weiteren Schritten im Rahmen des Verfahrens.

Abwägung zur Stellungnahme TenneT

- Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) ist keine städtebauliche Satzung im Sinne der Raumordnung
- Sie <u>begründet</u> keine konkreten Baurechte, sondern <u>modifiziert</u> lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben im Außenbereich. Sie hat daher keinen planerischen Charakter im Sinne der Raumordnung
- In raumordnerischer Hinsicht kann die Außenbereichssatzung der Leitungsplanung somit nicht entgegenstehen
- Im anstehenden Planfeststellungsverfahren wird TenneT den Bereich wie die übrige Außenbereichsbebauung berücksichtigen

Abwägung zur Stellungnahme TenneT

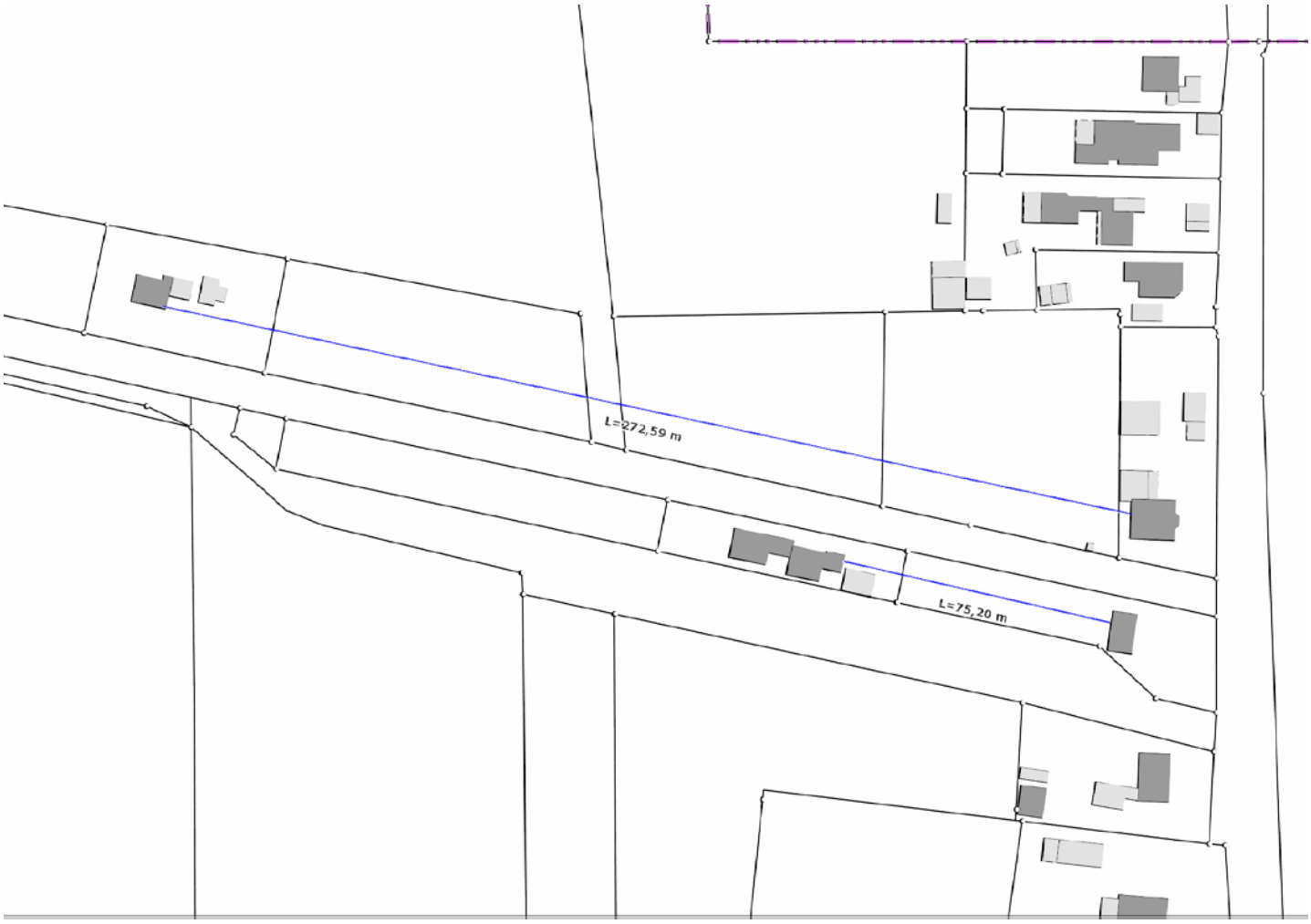
Unabhängig davon haben Abstimmungsgespräche mit TenneT und den Grundstückseigentümern stattgefunden

Ergebnis:

- TenneT wird mit Grundstückseigentümern direkt individuelle Vereinbarungen für die Zeit bis zur Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses für den Leitungsneubau treffen
- Das (öffentlich-rechtliche) Verfahren zur Aufstellung der Satzung kann zum Abschluss gebracht werden.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

L=58,30 m
L=104,89 m
L=57,20 m
LGLN
© 2020, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de
1:1.000


L=272,59 m
L=75,20 m