STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

gem. § 35 (6) BauGB
(Außenbereichssatzung)

Nr. 5 "Kohltun"

Endfassung 25.04.2019

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 (1) und § 58 (1) Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Schortens in seiner Sitzung am ..... die folgende Außenbereichssatzung nebst Begründung beschlossen.

Schortens, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in der Ortschaft Schoost an der Straße "Kohltun" im Bereich der Hausnummern 25 bis 27. Die genaue Lage der von dieser Satzung erfassten Grundstücke ist der Beikarte zu dieser Satzung zu entnehmen. Die Beikarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Schortens über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 (2) BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geruchsimmissionen)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Geruchsimmissionen ausgehend von den landwirtschaftlichen Betrieben vorhanden. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass für das konkrete Bauvorhaben keine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte vorliegt und somit das Vorhaben zulässig ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 (3) BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorgefunden werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

3. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4. Für ein Bauvorhaben in dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im Rahmen der Baugenehmigung die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland ist hierbei zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen und war im Internet einsehbar. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat die Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beikarte zur Satzung wurde ebenfalls beschlossen und ist der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" beigefügt.

Schortens, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Friesland bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schortens, den .....

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Kohltun" erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de