Stadt
Schortens

im Friesischen

Außenbereichssatzung Nr. 2
„Moorhausen“

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Übersichtskarte

Bearbeitungsstand: 06.11.2008

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Telefon 04931/918136-1 Telefax 04931/918136-2

weinert planungsbüro

Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr.2 wurde das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2008 bis zum 22.10.2008 durchgeführt. Im Verfahren fand eine fachliche Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen, die Abwägungsbegründung sowie der Beschlussvorschlag werden in diesem Bericht wiedergegeben.

Das Einverständnis der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 auf eine Mitteilung von Stellungnahmen verzichtet haben, wird angenommen.

Liste der eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Eingang	Inhalt der Stellungnahme
1	Landkreis Friesland, Fachbereich Planung u. Bauordnung als zust. Behörde für Städtebaurecht	14./15.10.2008	Bedenken zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
2	Landkreis Friesland, Fachbereich Planung u. Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde	14.10.2008	Bedenken zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
3	Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde	15.10.2008	Hinwelse zur Abfallbeseitigung
4	Landkreis Friesland, Fachbereich Planung u. Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde	15.10.2008	Bedenken zur Schülerbeförderung
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr	30.09.2008	Hinweis zur Anbindung an die L 807
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	02.10.2008	Hinweise zu landwirtschaftlichen Nutzungen
7	Wehrbereichsverwaltung Nord	13.10.2008	Hinweise zum Flugverkehr
8	EWE Netz GmbH	07.10.2008	Allgemeine Hinweise zu den Versorgungsleitungen
9	Deutsche Telekom	17.10.2008	Allgemeine Hinweise zu den Versorgungsleitungen
10	OOWV	04.11.2008	Hinweis auf Hauptversorgungs-leitungen

Liste der eingegangenen Stellungnahmen während der Auslegung

Während der Auslegungszeit der Außenbereichssatzung Nr. 2 nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Inhalt der Stellungnahme	**Abwägungsvorschläge**
1. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für Städtebaurecht, vom 14.10.2008 Entgegen der Vorschrift des § 35 Abs. 6 BauGB wird der Geltungsbereich der vorgenannten Satzung so gefasst, dass er zwar die bestehende Gebäude umfasst, darüber hinaus jedoch auch Flächen beinhaltet, die eine Erweiterung in den Außenbereich darstellen. Der Geltungsbereich hat sich an der bestehenden Gebäudesubstanz zu orientieren und darf lediglich eine Verdichtung nach innen ermöglichen. Somit ist die Ausweisung der Flurstücke 67/3 und 67/4 nicht zulässig; dies gilt auch für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke wie z. B. des Grundstückes Flurstück 336/70. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erlass der Satzung ohne geänderten Geltungsbereich, die in den Außenbereich hineinragenden Flächen weiterhin nach den Grundsätzen des § 35 BauGB beurteilt werden, d. h., dass Vorhaben auf diesen Flächen in der Regel städtebaulich unzulässig sind (vgl. hierzu OVG Nordrhein-Westfalen, urteil vom 18.11.2004 - 7 A 4415/03 - und Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 13.07.2006 - 4 C 2.05).	**Zu 1:** *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Planunterlagen redaktionell ergänzt. *Abwägungsbegründung:* In Abstimmung mit dem Landkreis Friesland wurde der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 2 im südlichen Bereich für die Flurstücke 67/3 und 67/4 verkleinert. Bei einer Verringerung des Geltungsbereiches werden aus Sicht des Städtebaurechts keine Bedenken geltend gemacht (Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 31.10.2008).
2. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde, vom 14.10.2008 Der Planungsbereich wird überlagert durch Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, Erholung sowie für die Landwirtschaft auf Grund der besonderen Funktion der Landwirtschaft. Vor diesem Hintergrund sieht die Regionalplanung gleichfalls die Notwendigkeit den Geltungsbereich	**Zu 2:** *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Planunterlagen redaktionell ergänzt. *Abwägungsbegründung:* Mit der Verringerung des räumlichen Geltungsbereiches wird eine weitergehende bauliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen

der Satzung so zu fassen, dass eine Erweiterung in den Außenbereich nicht vorgenommen wird.		ausgeschlossen. Der Satzungsbereich beschränkt sich auf die vorhandene Bebauung und vereinzelte Baulücken, wodurch eine bauliche Ergänzung nicht zu einer räumlichen Ausdehnung der Wohnsiedlung führt.
3. Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde, vom 15.10.2008 Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3Achser) sollten gem. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke berücksichtigt werden. Der vom Landkreis Friesland beauftragte Entsorger nutzt 3-achsige Fahrzeuge. Die Lademöglichkeit für das Seitenladerfahrzeug sollte gegeben sein. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger der betroffenen Grundstücke die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.		**Zu 3:** *Beschlussvorschlag:* Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Begründung redaktionell ergänzt. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen der Planung sind keine zusätzlichen Erschließungsanlagen geplant. Der Inhalt der Stellungnahme wird im Kap. 7 „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

4. Landkreis Friesland, Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde, vom 15.10.2008 Der Planungsbereich liegt außerhalb aller Nahbereiche, so dass durch die Planung Kosten für die Schülerbeförderung entstehen. Auch vor diesem Hintergrund ist der Geltungsbereich zu minimieren.		**Zu 4:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Die Schülerbeförderung ist kein abwägungsrelevanter Belang und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung in Abstimmung mit dem Landkreis Friesland reduziert wurde.
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 30.09.2008 Zur Außenbereichssatzung in Moorhausen habe ich bereits mit Schreiben vom 07.09.2000 (siehe anliegende Kopie) eine Stellungnahme abgegeben. Die Belange der L 807 können Sie dieser Stellungnahme entnehmen. Soweit die Bauflächen im Satzungsgebiet ausschließlich über die Gemeindestraßen und -wege erschlossen werden und die Anlage von Zufahrten zur freien Strecke der L 807 nicht erforderlich wird, bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Ich bitte die Belange der Landesstraße in geeigneter Form festzusetzen und insbesondere auch darauf hinzuwirken, dass die künftigen Bauherren beim Bau zusätzlicher Wohnbebauung auf einen ausreichenden Schutz gegenüber dem Verkehrslärm der L 807 achten. *Inhalt der Stellungnahme vom 07.09.2000:* Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb einer geschlossenen Ortschaft an der Landesstraße 807. Gemäß Nds. Straßengesetz dürfen hier keine baulichen Anlagen entlang der Landesstraße errichtet werden, wenn der Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße weniger als 20,00 m beträgt und das Bauvorhaben unmittelbar oder mittelbar über		**Zu 5:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen der Planung sind keine zusätzlichen Erschließungsanlagen geplant. Der Stadt Schortens liegen keine Informationen vor die auf einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte hinweisen. Die Anlage der Grundstückszu- und abfahrten ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu klären. Das gleiche gilt für die Einhaltung der Bauverbotszone. Aufgrund der geringen Regelungsdichte von Außenbereichssatzungen, bei denen keine Festsetzungen getroffen werden können, werden weitergehende Entscheidungen auf die Baugenehmigungsebene verlagert. Vor diesem Hintergrund resultieren aus einer Außenbereichsatzung keine Baurechte. Die Herstellung von Zu- und Abfahrten ist im Rahmen der Bauplanung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße erschlossen werden muß. Im vorliegenden Fall sind die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung überwiegend bereits bebaut. Die noch freie Fläche östlich des Bösselhauser Weges soll gemäß § 2 der Satzung ausschließlich über den Bösselhauser Weg erschlossen werden, so dass keine Zufahrt zur Landesstraße 807 angelegt werden muß. Gegen die Satzung bestehen daher keine Bedenken. Ich bitte jedoch die gemäß Nds. Straßengesetz freizuhaltende Bauverbotszone einzuhalten. In der Bauverbotszone dürfen auch keine Werbeanlagen errichtet werden. Das Straßenbauamt Aurich ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Ich empfehle im Vorgriff auf das weitere Verfahren die Grundstückserschließung und insbesondere die Anlage der erforderlichen Parkplätze für das Cafe mit mir abzustimmen.		
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, vom 02.10.2008 Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 2 "Moorhausen" ist nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich direkt am Geltungsbereich anliegend ein Stall- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Güllelager befinden. Sofern zukünftig landwirtschaftliche Tierhaltung in diesen Gebäuden oder eine Güllelagerung stattfinden sollte, ist bei den zukünftigen Vorhaben (Lückenbebauung, Umnutzung) im Satzungsgebiet ggf. der erforderliche Immissionsabstand zu beachten. Unter der Voraussetzung, dass sich der Außenbereichscharakter durch die o.g. Planung auch nach Umsetzung von Bauvorhaben nicht verändert, und sich somit nicht andere Schutzansprüche gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen ableiten lassen, bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung.		**Zu 6:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Die Außenbereichssatzung trägt zu keiner Veränderung der Konfliktsituation bei. Die in der Stellungnahme genannte landwirtschaftliche Nutzung wurde aufgegeben. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird durch die vorhandene Wohnbebauung bereits vor Erlass der Außenbereichssatzung eingeschränkt. Im Rahmen der Reduzierung des Geltungsbereiches wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Außenbereichscharakters ausgeschlossen.

7. Wehrbereichsverwaltung Nord, vom 02.10.2008 Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jever. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen III4-Az 56-R-74) gesondert zu beantragen.		**Zu 7:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Die Hinweise der Stellungnahme sind nicht Gegenstand der Außenbereichssatzung, sind jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.
8. EWE Netz GmbH, vom 07.10.2008 In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.		**Zu 8:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen geplant. Die Lage der Versorgungsleitungen unterliegt nicht der Bauleitplanung und wird ggf. im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.
9. Deutsche Telekom, vom 17.10.2008 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau - und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140,26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 6577, so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		**Zu 9:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen geplant. Die Lage der Versorgungsleitungen unterliegt nicht der Bauleitplanung und wird ggf. im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

10. OOWV, vom 04.11.2008 Die durch das Plangebiet führende Trinkwasserleitung DN 300 und DN 150 bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen. Eine Schutzstreifenbreite von mindestens 6,0 m ist einzuhalten. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.		**Zu 10:** *Beschlussvorschlag:* Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. *Abwägungsbegründung:* Im Rahmen einer Außenbereichssatzung ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht möglich. Aufgrund der geringen Regelungsdichte von Außenbereichssatzungen, bei denen keine Festsetzungen getroffen werden können, werden weitergehende Entscheidungen auf die Baugenehmigungsebene verlagert. Vor diesem Hintergrund resultieren aus einer Außenbereichsatzung keine Baurechte. Die Lage der Versorgungsleitungen und dessen Schutzabstände sind im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Der Inhalt der Stellungnahme wird im Kap. 7 „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.