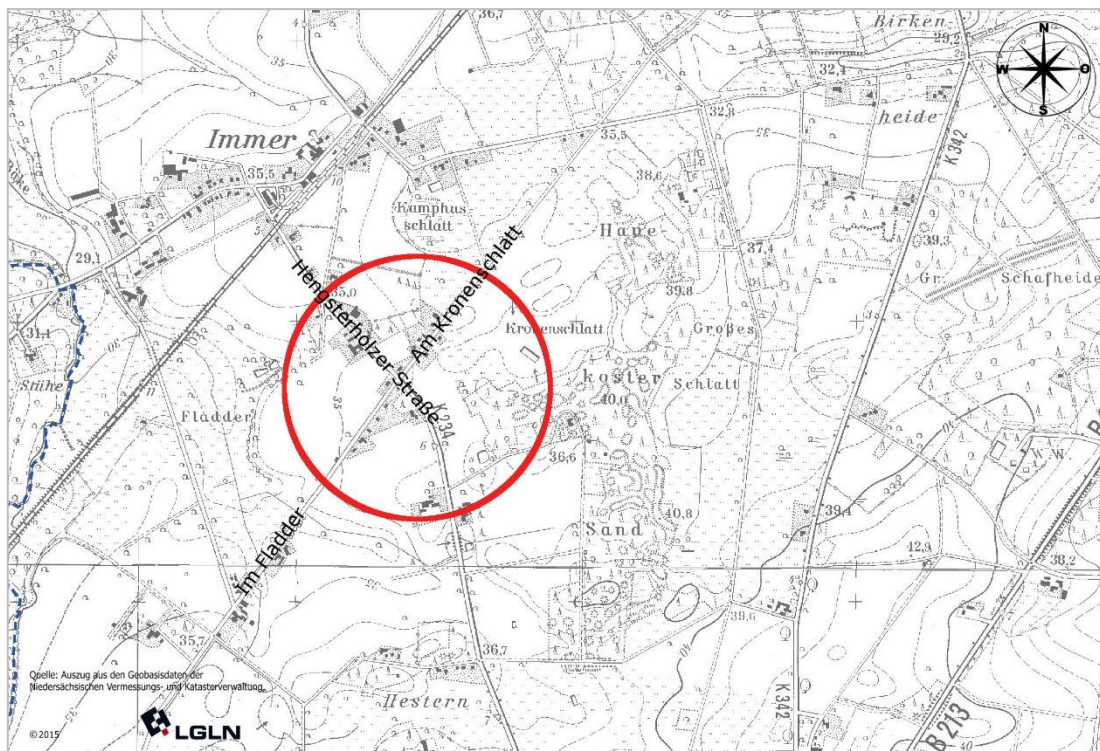


Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)

Abschrift



Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Außenbereichssatzung

1	Geltungs-/Satzungsbereich	3
2	Aktuelle Nutzungen im Satzungsgebiet und im Umfeld.....	3
3	Anlass und Planungsvorgaben.....	5
3.1	Außenbereichssatzung.....	5
3.2	Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch	6
3.3	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
3.3.1	Landesraumordnungsprogramm	7
3.3.2	Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.4	Flächennutzungsplan	8
4	Nähere Bestimmung über die Zulässigkeit von Vorhaben	9
5	Verkehr	9
6	Ver- und Entsorgung	10
7	Natur- und Landschaftsschutz	10
7.1	Eingriffsregelung	10
8	Immissionsschutz	11
9	Altlasten / Kampfmittel.....	12
9.1	Altlasten	12
9.2	Kampfmittelvorkommen.....	12
10	Nachrichtliche Übernahme / Hinweise	12
10.1	Denkmalpflege und archäologische Fundstätten	12
11	Überschlägig ermittelte Kosten / Finanzierung	12
12	Rechtsquellen	13

Verfahrensvermerke **14**

ABBILDUNGEN

Abbildung 1-1: Lage des Satzungsgebietes (Quelle: Google Earth, 2018).....	3
Abbildung 3-1: Auszug LROP 2008, zuletzt geändert 2012	7
Abbildung 3-2: Auszug FNP Gemeinde Ganderkesee (rote Markierung: Satzungsgebiet)...	8
Abbildung 8-1: Straßenlärm Lden (day-evening-night) 2012 nach EU Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34 BImSchV), Abfrage Umweltkarten Niedersachsen 2018-02-14.....	11
Abbildung 8-2: Straßenlärm Ln (night) 2012 nach EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34. BImSchV), Abfrage Umweltkarten Niedersachsen 2018-02-14.....	11

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Außenbereichssatzung

1 Geltungs-/Satzungsbereich

Das Satzungsgebiet beinhaltet die beiden Straßen *Im Fladder* und *Am Kronenschlatt* des südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Ganderkesee gelegenen Ortsteils Immer.



Abbildung 1-1: Lage des Satzungsgebietes (Quelle: Google Earth, 2018)

Für den räumlichen Geltungsbereich ist die in der Satzung zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend.

2 Aktuelle Nutzungen im Satzungsgebiet und im Umfeld

Das Satzungsgebiet ist gem. der Darstellung des Flächennutzungsplans in der zurzeit wirksamen Fassung (im Weiteren: FNP) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und umfasst bebaute sowie unbebaute Bereiche entlang der Straßen *Im Fladder* und *Am Kronenschlatt*.

Entlang der beiden Straßenzüge, die etwa einen Kilometer südöstlich der Ortslage Immer liegen, hat sich teilweise einseitig, teilweise beidseitig eine einzeilige „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ entwickelt. Es handelt sich dabei um Einfamilienhäuser, die sich sowohl hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung als auch der äußeren Gestaltung sowie der Ausgestaltung der Dachflächen teilweise deutlich voneinander unterscheiden (vgl. folgende Fotos zur Bebauung der Straßenzüge *Am Kronenschlatt* / *Im Fladder*).

Die umliegenden und an das Satzungsgebiet grenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld befinden sich zudem auch größere landwirtschaftliche Betriebe, die ggf. bei einem Baugenehmigungsverfahren bzgl. der von ihnen ausgehenden Immissionen zu berücksichtigen sind.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder* / *Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

Beispiele Bebauung Straßenzug Am Kronenschlatt



Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

Beispiele Bebauung Straßenzug Im Fladder



3 Anlass und Planungsvorgaben

Die im Satzungsgebiet bestehende Wohnbebauung mit einigem Gewicht ist in der Nachkriegszeit entstanden. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausgeübte Nutzung fehlen, beabsichtigt die Gemeinde Ganderkesee, die sich im Lauf der vergangenen Jahre verfestigte nicht-landwirtschaftliche Nutzung förmlich zu legalisieren. Mit dieser Legalisierung soll u. A. auch der Überalterung der Einwohnerstruktur in der ländlichen Siedlung vorgebeugt und der jüngeren Generation eine planungsrechtlich sichere Perspektive für das Verbleiben vor Ort geboten werden.

3.1 Außenbereichssatzung

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung bestimmen, „dass Wohnzwecken dienende Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen“.

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs rechtlich an enge Bedingungen geknüpft. Der Erlass der Außenbereichssatzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Zulässigkeit einer Außenbereichssatzung endet dort, wo die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB notwendige Gewicht erreicht. Im Gegensatz zu einem Ortsteil mit einer organischen Siedlungsstruktur schließt eine bandartige oder einzeilige Bebauung die Annahme einer organischen Siedlungsstruktur aus (VG Gelsenkirchen v. 24.11.2011 Az. 6 K 5439/09, Fundstelle openJur 2012, 83206, abgefragt 12.03.2018). Die Bebauung entlang der Straßen *Im Fladder / Am Kronenschlatt* bleibt hinter der Bebauung im Bereich des Ortsteils immer erheblich zurück und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die örtlich vorhandene nicht landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die bestehende Wohnbebauung und schließt dabei einzelne bisher unbebaute Lücken ein. Hierdurch erfolgt eine eindeutige Abgrenzung der Siedlung und damit eine Abgrenzung für die nicht landwirtschaftliche Nutzung von Flächen.

Das hier definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da keine räumliche Erweiterung der Wohnbebauung von einigem Gewicht zugelassen wird und die Darstellung des FNP unverändert bleibt. Die Satzung greift nicht über die bestehende Wohnbebauung hinaus, sondern ermöglicht lediglich die Schließung von Lücken.

Die Satzung ändert jedoch nichts an der Außenbereichslage. Die Besonderheit besteht darin, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben gem. § 35 BauGB den Vorhaben im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, sie stünden im Widerspruch zum Flächennutzungsplan oder würden die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung hervorrufen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.2 Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Gem. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 und 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren sowohl der betroffenen Öffentlichkeit als auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 bzw. die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

3.3 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

3.3.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm (im Weiteren LROP) 2008 (Novellierung 2012, letzte Änderung v. 04.06.2017, in Kraft getreten am 14.07.2017) stellt die Basis für die gesamte räumliche Entwicklung des Landes dar und weist u.a. Ziele und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung aus.

Südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Ganderkesee sind im LROP im Bereich der Ortschaft Immer einerseits Flächen eines Natura 2000-Gebietes gekennzeichnet. Andererseits verläuft dort eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ zwischen Ganderkesee und Wildeshausen. Sowohl das Natura 2000-Gebiet als auch die Bahnstrecke sind nicht von der Außenbereichssatzung betroffen.

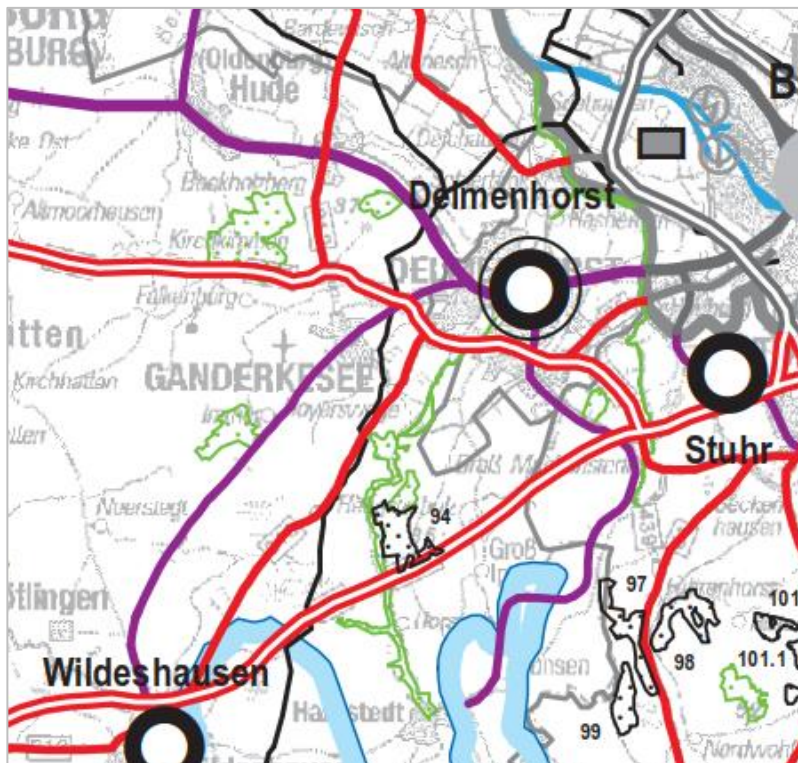


Abbildung 3-1: Auszug LROP 2008, zuletzt geändert 2012

3.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Zur Regionalplanung gehören die Aufstellung und Änderung Regionaler Raumordnungsprogramme und deren Verwirklichung sowie die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung.

Derzeit liegt für den Landkreis Oldenburg kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (im Weiteren RROP) vor. Der Kreistag des Landkreises Oldenburg hat bereits am 04.10.2011 beschlossen, dass RROP neu aufzustellen und das Verfahren durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten einzuleiten.

Nach telefonischer Rücksprache am 13.02.2018 mit dem Landkreis Oldenburg (Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartnerin: Frau Vianden) besteht derzeit kein gültiger Entwurf eines Regionalen Raumordnungsprogramms im Landkreis Oldenburg.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

3.4 Flächennutzungsplan

In dem seit 1975 wirksamen Flächennutzungsplan (kurz: FNP) sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt (vgl. Abbildung 3-2).

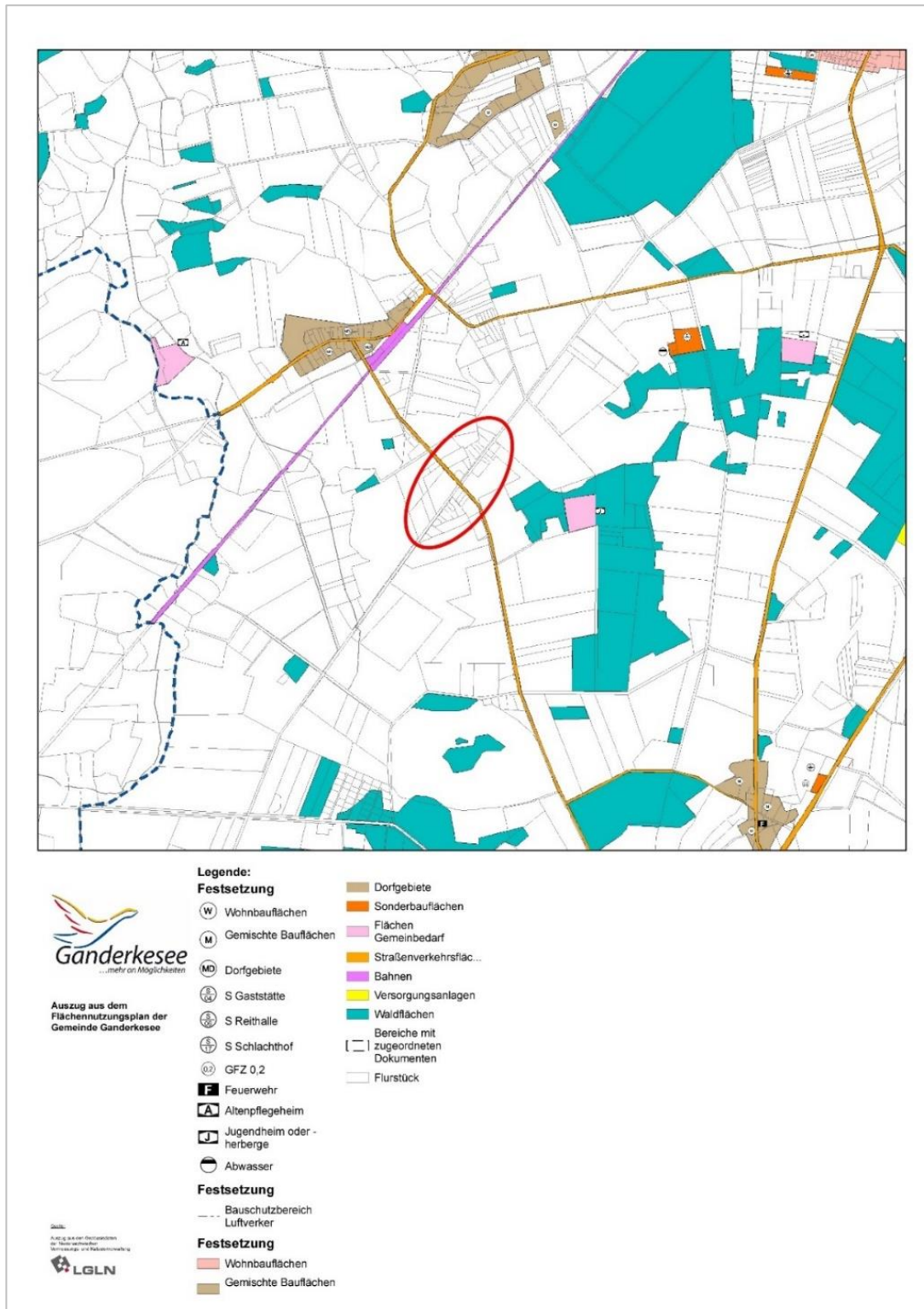


Abbildung 3-2: Auszug FNP Gemeinde Ganderkesee (rote Markierung: Satzungsbereich)

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

4 Nähere Bestimmung über die Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB kann die Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben treffen. Dies ist in § 2 der textlichen Festsetzungen erfolgt:

§ 2

Für bauliche Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes werden folgende nähere Bestimmungen getroffen:

1. *Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m².*
2. *Je Baugrundstück ist max. ein Einzelhaus mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.*
3. *Es sind ausschließlich Gebäude mit einem Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 7 NBauO zulässig.*

Durch die v. g. Festsetzungen wird der Erhalt der dörflichen Struktur gesichert und berücksichtigt. Es wird dadurch gewährleistet, dass sich Neubauten in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und der ländliche Charakter gewahrt bleibt. Darüber hinaus orientiert sich die o.g. Mindestgrundstücksgröße an der Größenordnung der Bestandsgrundstücke, wodurch eine kleinteilige Verdichtung der Wohnbebauung von einigem Gewicht vermieden und der ländliche Charakter der beiden Straßenzüge erhalten bleibt.

5 Verkehr

Die Straßen *Im Fladder* und *Am Kronenschlatt* sind an die Kreisstraße 234 (Hengsterholzer Straße), die durch das Satzungsgebiet hindurchführt, angeschlossen. Eine Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist daher gewährleistet.

Im Hinblick auf die Kreisstraße 234 sind gem. den Hinweisen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die folgenden Sachverhalte zu beachten:

1. Entlang der K 234 „Hengsterholzer Straße“ dürfen gemäß § 24 (1) niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
Bestehende Gebäude innerhalb der Bauverbotszone genießen Bestandsschutz.
2. Für bauliche Anlagen, die über Zufahrten direkt an eine Kreisstraße angeschlossen werden sollen, besteht gemäß § 24 (1) NStrG ein Anbauverbot. Bei einer Nutzungsänderung verlieren bestehende Zufahrten ihren Bestandsschutz und gelten als Sondernutzung gemäß § 20 (2) NStrG, die einer Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf.

Die Anbindung der innerhalb des Satzungsgebietes liegenden und bisher nicht bebauten Grundstücke/Flächen erfolgt direkt über die Straßen *Im Fladder* und *Am Kronenschlatt*.

ÖPNV

In fußläufiger Entfernung zum überplanten Gebiet befindet sich die Bushaltestelle „Am Kronenschlatt“, welche von der Schulbuslinie 244 bedient wird.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

6 Ver- und Entsorgung

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in den Straßen *Im Fladder* und *Am Kronenschlatt* vorhanden. Die Ver- und Entsorgung betreffend Elektrizität, Gas, Wasser (Trinkwasser, Löschwasser, Oberflächenwasser) und Abfall kann bei Bedarf durch entsprechende Netzerweiterungen sichergestellt werden.

Bezüglich der Schmutzwasserentsorgung ist folgendes zu berücksichtigen:

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist keine zentrale Abwasserkanalisation vorhanden. Die bereits seit Jahrzehnten vorhandene Bebauung entsorgt das Abwasser über Kleinkläranlagen und Einleitung in das Grundwasser oder das Oberflächenwasser. Eine entsprechende Regelung enthält auch die Abwasserbeseitigungspflicht-Übertragungssatzung der Gemeinde Ganderkesee, die im letzten Jahr neu gefasst wurde. Der Landkreis Oldenburg hat in seiner Eigenschaft als untere Wasserbehörde jedoch die Genehmigung weiterer Anlagen aus Gründen des Grundwasserschutzes abgelehnt, da bereits die Höchstzahl an Kleinkläranlagen an diesem Bereich erreicht ist.

Für eine eventuelle, auf der Grundlage der Außenbereichssatzung entstehende Bebauung muss deshalb eine andere ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleistet werden. Es besteht mittlerweile von einigen Grundstücken an der Straße *Im Fladder* ausgehend eine Abwasserdruckrohrleitung, die an die Kanalisation in der Hengsterholzer Straße anschließt. Über diese Abwasserleitung hat die Gemeinde Ganderkesee einen Nutzungsvertrag mit den privaten Investoren geschlossen, der u.a. regelt, dass diese nachträgliche Anschlüsse anderer Grundstücke an die Abwasserleitung zulassen, soweit es die Kapazität der Leitung ermöglicht. Auf diese Weise kann also für eine begrenzte Anzahl von Bauvorhaben im Satzungsbereich eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt werden. Da ohnehin über die vorgesehene Außenbereichssatzung nur eine geringe Anzahl von Wohnbauvorhaben, nach weiteren Prüfungen der Bauaufsichtsbehörde, ermöglicht werden können, ist die oben beschriebene Lösung der Abwasserbeseitigung vertretbar.

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Hinweise der Versorgungsträger zu Normen und Vorschriften sowie technischen Bedingungen werden berücksichtigt. Die Abstimmung der Erweiterungen mit den einzelnen Versorgungsträgern erfolgt im Rahmen der Planung zu den einzelnen unbebauten Bereichen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung hat der OOVV in seiner Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Ganderkesee für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ob und in welchem Umfang die Anlagen zur Löschwasserversorgung erweitert werden müssen ist von der Gemeinde und der OOVV ggf. festzulegen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem OOVV am 01.08.2018 sind sowohl der Löschwasserbedarf als auch die Einrichtung möglicher Unterflurhydranten im Einzelfall im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu prüfen.

7 Natur- und Landschaftsschutz

Das Satzungsgebiet liegt nicht in einem geschützten Bereich. Durch die Planung werden keine gem. § 23 bis § 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft sowie keine Natura 2000-Gebiete tangiert.

7.1 Eingriffsregelung

Da die Außenbereichssatzung kein Baurecht herstellt, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dennoch bleibt die notwendige Beurteilung des Eingriffs i.S.d. BNatSchG bestehen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird jedoch erst mit dem Baugenehmigungsverfahren relevant.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

8 Immissionsschutz

Immissionsprobleme innerhalb des Satzungsgebietes werden nicht erwartet bzw. sind nicht erkennbar.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wären jedoch u.U. die von den im Umfeld der Siedlung liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Immissionen zu berücksichtigen.

Gem. der Darstellung der Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unterliegt das Satzungsgebiet keiner Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm (vgl. Abbildung 8-1 und Abbildung 8-2).

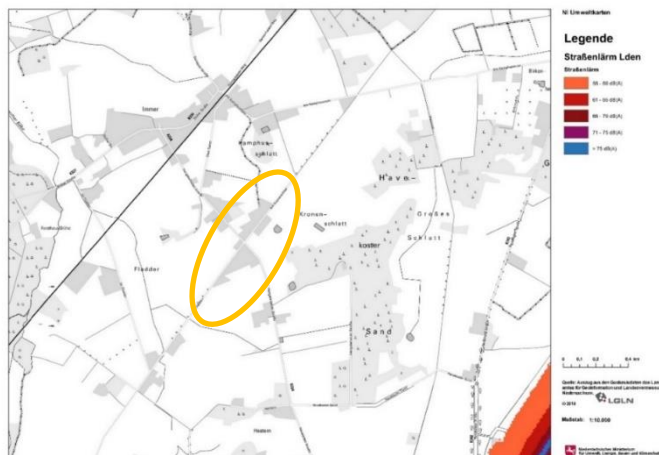


Abbildung 8-1: Straßenlärm Lden (day-evening-night) 2012 nach EU Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34 BImSchV), Abfrage Umweltkarten Niedersachsen 2018-02-14



Abbildung 8-2: Straßenlärm Ln (night) 2012 nach EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34. BImSchV), Abfrage Umweltkarten Niedersachsen 2018-02-14

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ggf. durch die vom Verkehr auf der K 234 ausgehenden Emissionen belastet ist, jedoch aus dem Satzungsgebiet keine Ansprüche aufgrund der von der K 234 ausgehenden Emissionen bestehen. Ein entsprechendes Gutachten sowie konkrete Messdaten liegen auf Nachfrage bei der der NLStBV über diesen Sachverhalt nicht vor.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

9 Altlasten / Kampfmittel

9.1 Altlasten

Gem. der Darstellung des NIBIS Kartenservers (Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Abfrage 22.01.2018) liegen im Satzungsgebiet keine Altlasten vor.

9.2 Kampfmittelvorkommen

Eine Luftbildauswertung auf Abwurfkampfmittel (Bomben) für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt nicht vor und wird daher empfohlen. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise oder der Verdacht auf Kampfmittel (Bomben, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) ergeben, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) hat in Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittel im Planungsbereich vorliegen. Eine Gefahrenerforschung wird in der Stellungnahme des LGLN jedoch nicht empfohlen. Als Behörden der Gefahrenabwehr sind die Gemeinden auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig.

10 Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

10.1 Denkmalpflege und archäologische Fundstätten

Unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Bodendenkmale sowie konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Satzungsgebietes nicht bekannt. Werden bei der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen historisch wertvolle Bodenfunde gemacht, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (im Weiteren: NDSchG) auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Bezirksarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB auf die innerhalb des Satzungsgebietes bestehende Wasserleitung hingewiesen. Diese wurde gem. dem der Stellungnahme beiliegenden Planausschnitt/Plan-Nr. 34586774A in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

11 Übersichtlich ermittelte Kosten / Finanzierung

Der Gemeinde Ganderkesee entstehen keine Kosten für die Realisierung des Satzungsgebietes, da es sich lediglich um die Aufstellung einer Außenbereichssatzung handelt, die den im Bereich der Satzung liegenden Grundstückseigentümern eine Realisierung möglicher Neu- bzw. Umbauvorhaben unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen und Gestaltungsaspekte ermöglicht.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

12 Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634 zur Verbesserung der Lesbarkeit.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786 zur Verbesserung der Lesbarkeit.

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – „Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt)“ wurde von der KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen ausgearbeitet.

Stadthagen, den 24.09.2018

i.A.

gez. K. Busse

M.Sc. Kristina Busse

Die Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 11.07.2018 ausgelegen.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken

(Bürgermeisterin)

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Ganderkesee zusammen mit der als Satzung beschlossenen Außenbereichssatzung Nr. 33 in der Sitzung am 20.09.2018 beschlossen.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken

(Bürgermeisterin)

Begründung

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) – Immer (*Im Fladder / Am Kronenschlatt*)



KIRCHNER EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen