

## **Gemeinde Westerholt**

Heidkamp 20  
26556 Westerholt

Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“  
im Ortsteil Willmsfeld

*Vorentwurf*

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH

- Ingenieure -

Büro Ostfriesland

Tjüchkampstraße 12

26605 Aurich

Telefon: 04941 / 17 93-0

Telefax: 04941 / 17 93-66

E-Mail: [ostfr@born-ermel.de](mailto:ostfr@born-ermel.de)

Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

---

## **Gemeinde Westerholt Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch**

### **Präambel**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ beschlossen:

### **§ 1 – Geltungsbereich der Satzung**

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung „Willmsfeld Süd“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 – Wohnzwecken dienende Vorhaben**

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung und evtl. Erweiterungen für Wohnzwecke sind lediglich im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch zulässig. Eine Umnutzung von Wohnnutzung in eine gewerbliche Nutzung ist nur im Rahmen der Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch zulässig.

### **§ 3 – Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe**

Kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Betriebserweiterungen mit zusätzlichem Abwasseranfall sind nur zulässig, wenn und soweit die untere Wasserbehörde ihre Zustimmung erteilt. Zusätzliche Versiegelungen, die zu einer deutlichen Erhöhung der Oberflächenwasserabflussmenge führen und die über die Zulässigkeit des § 35 Baugesetzbuch hinausgehen sind ohne ausdrückliche Zustimmung der unteren Wasserbehörde für Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht zulässig.

### **§ 4 – Hobbytierhaltung**

Der Hobbytierhaltung dienende Vorhaben in der Form von Bauten und Anlagen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, sind im Geltungsbereich zulässig.

Als Bauten und Anlagen für die Hobbytierhaltung gelten:

- Ställe für Pferde, Ponys und Ziegen bis höchstens 5 Tiere;
- Ställe für Haus- und Kleintiere;
- Zugehörige Anlagen wie unbefestigte Ausläufe und Weideunterstände.

### **§ 5 – In Kraft treten**

Diese Satzungsänderung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

### **Rechtsgrundlagen**

Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diese Aufhebung des Bebauungsplanes:

- BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAG BNatSchG) vom 01.03.2010 (Nds. GVBl. 2010, 104)

Westerholt, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Westerholt

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

## **Begründung zur Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch**

Für den Bereich Willmsfeld Süd hat der Rat der Gemeinde Westerholt am \_\_\_\_\_ die Änderung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuches (BauGB) „Willmsfeld Süd“ beschlossen.

Der ca. 1,8 ha große Geltungsbereich der o.a. Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ befindet sich nordöstlich der Kreuzung „Kummerweg“ (K 40) und „Auricher Straße (L7). Der Bereich ist bebaut mit mehreren Gewerbebetrieben sowie Wohnhäusern mit Hobbytierhaltung.

Die bestehende Satzung „Willmsfeld Süd“ ermöglicht bereits die Hobbytierhaltung, jedoch fehlt zur Zeit eine konkrete Benennung der Möglichkeiten im Bereich Hobbytierhaltung. Mit dieser Änderung der Satzung werden die möglichen Arten der Hobbytierhaltung innerhalb des Geltungsbereiches präzisiert und auf ein angemessenes Maß begrenzt.

Durch diese Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ wird die Errichtung von Bauten und Anlagen für die Haltung von Pferde, Ponys und Ziegen bis höchstens 5 Tiere sowie Haus- und Kleintiere im Außenbereich (§ 35 BauGB) ermöglicht.

Als Bauten und Anlagen für die Hobbytierhaltung gelten:

- Ställe für Pferde, Ponys und Ziegen bis höchstens 5 Tiere;
- Ställe für Haus- und Kleintiere;
- Zugehörige Anlagen wie unbefestigte Ausläufe und Weideunterstände.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
Aurich, den 23.10.2017

SPO

Geprüft: Aurich, den 23.10.2017

LÜ / BCH

Westerholt, den \_\_\_\_\_

---

(de Vries-Wiemken)  
Bürgermeisterin