



Gemeinde Westerholt

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

„Willmsfeld Süd 1. Änderung“

Abschrift

Gemeinde Westerholt

Heidkamp 20
26556 Westerholt

Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“
im Ortsteil Willmsfeld

Abschrift

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

Internet: 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 06.11.2019 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 – Inkrafttreten

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 21.09.2016 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 Pferden, 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

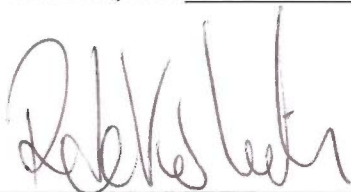
Aurich, den 23.10.2017

SPO

Geprüft: Aurich, den 23.10.2017

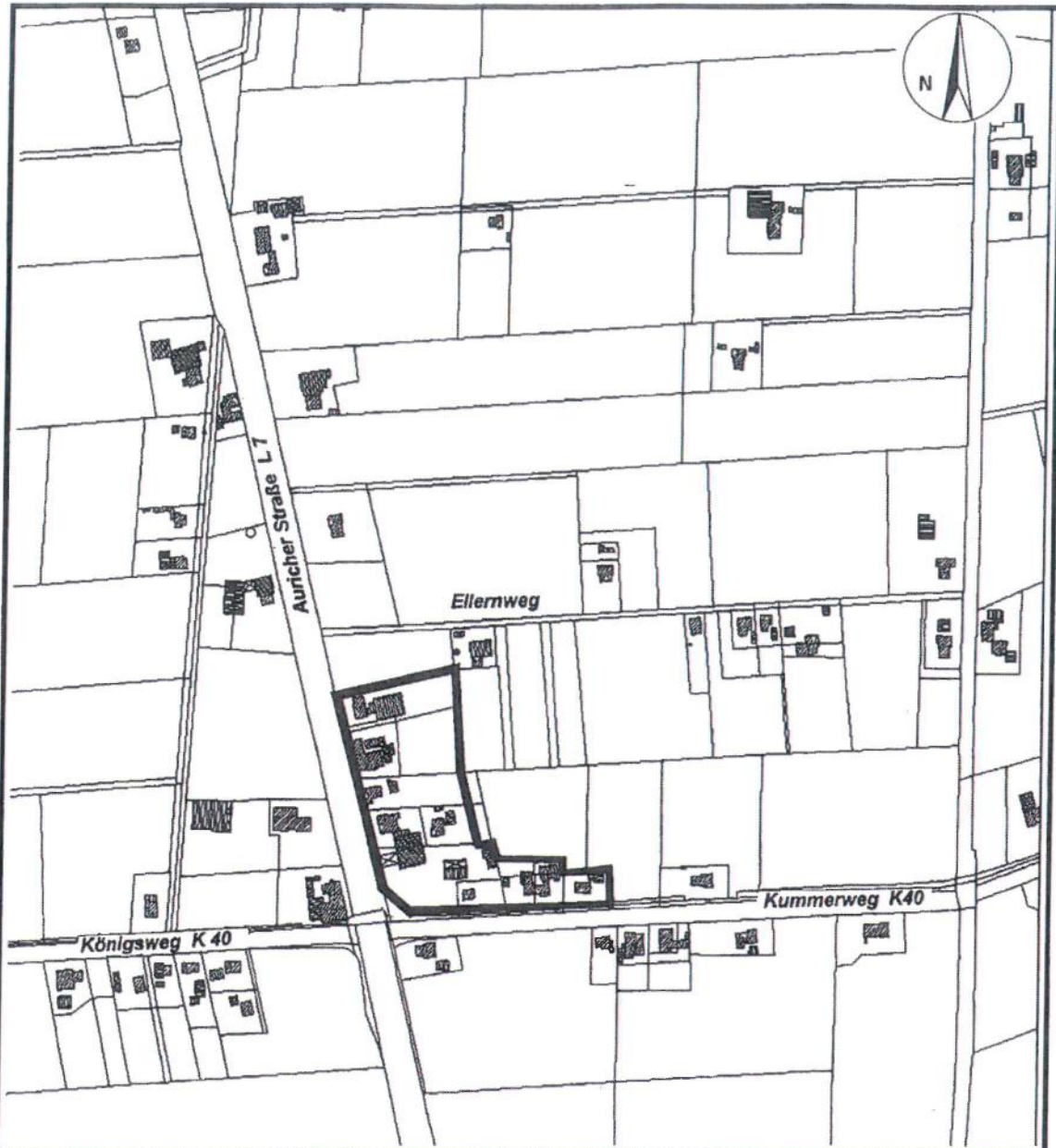
LÜ / BCH

Westerholt, den _____

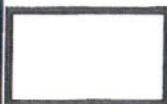


(de Vries-Wiemken)

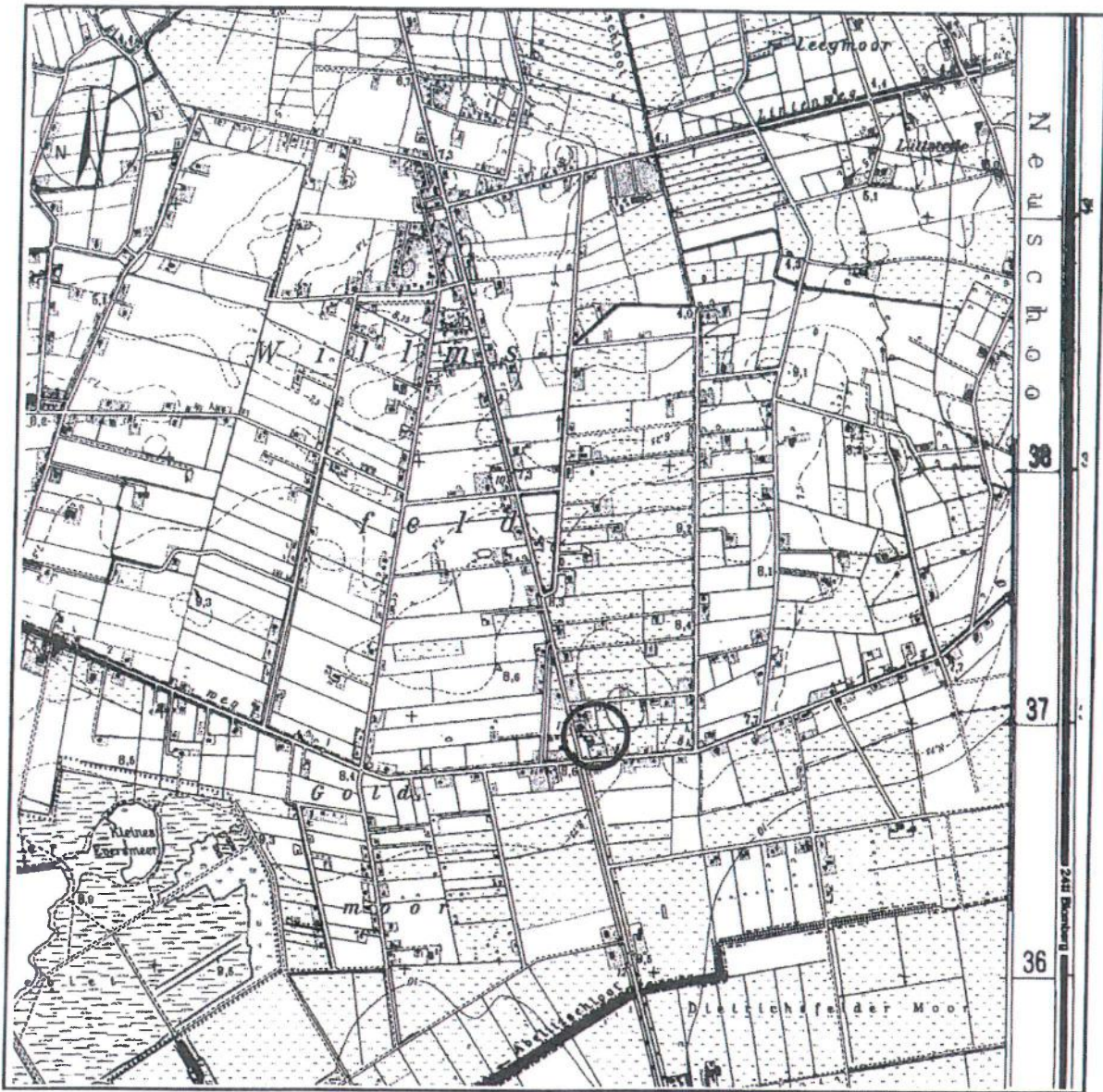
Bürgermeisterin



Gemeinde Westerholt
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch
„Willmsfeld Süd“
Lageplan Maßstab 1 : 5 000



= Geltungsbereich der Satzung



Übersichtsplan 1 : 25 000
 Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000,
 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders.
 Landesverwaltungsamt – Landesvermessung- B 4 –
 569/88.



= Lage der Satzung

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverwaltungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Gemeinde Westerholt die Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 30.03.2020



(Bürgermeisterin)

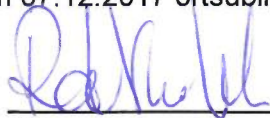


Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 die Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Westerholt, 30.03.2020




Bürgermeisterin

2. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.12.2017 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 29.01.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Westerholt, 30.03.2020



Bürgermeisterin

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 dem Entwurf der Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ und der Begründung haben vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 Ziffern 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Westerholt, 30.03.2020



Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 die Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 und § 1 Abs. 8 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Westerholt, 30.03.2020



Bürgermeisterin

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden.

Die Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ ist am 28.02.2020 rechtsverbindlich geworden.

Westerholt, 30.03.2020


Bürgermeisterin

6. Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung der Satzung „Willmsfeld Süd“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Westerholt, _____

Bürgermeisterin

