

## Begründung

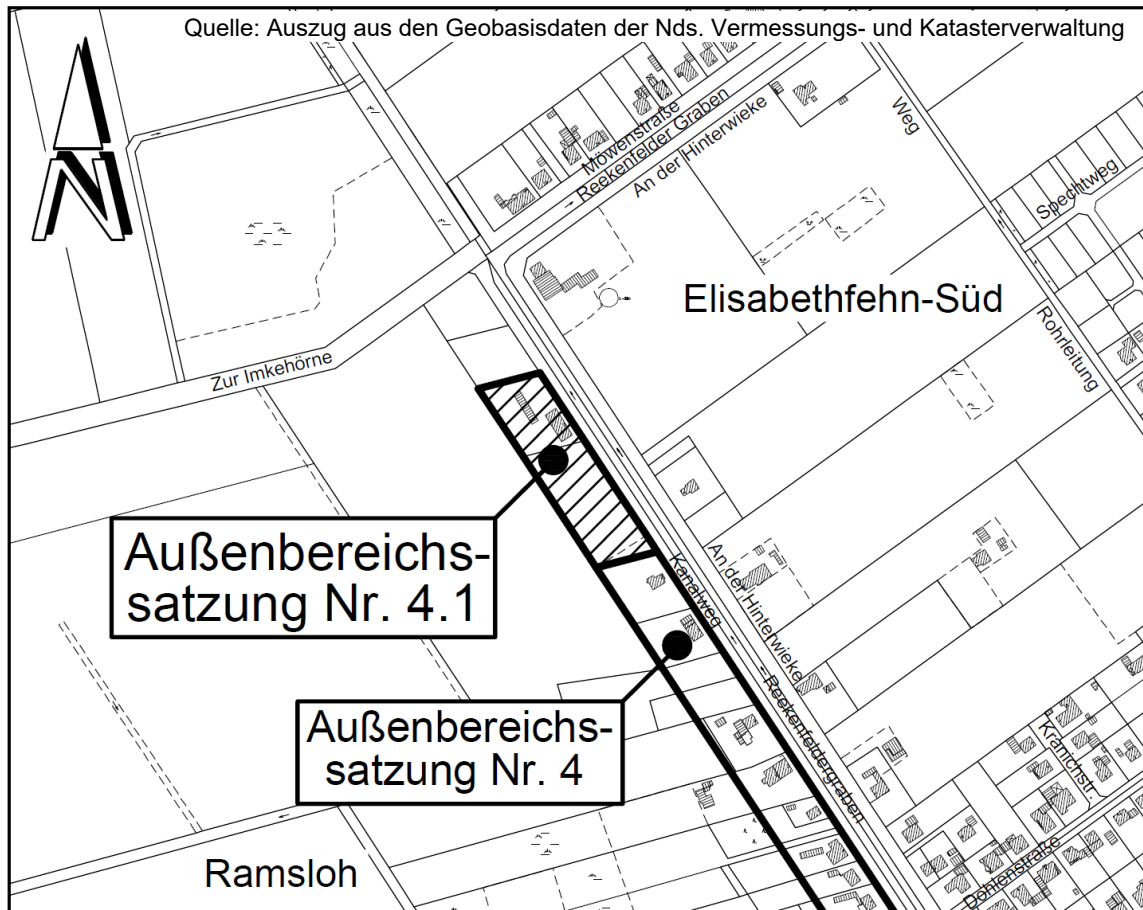
### zur Außenbereichssatzung Nr. 4.1

### „Kanalweg in Ramsloh-Ost - Erweiterung“

### der Gemeinde Saterland

### gem. § 35 (6) BauGB

-Entwurf -



**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: 0441 - 593655  
FAX: 0441 - 591383

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES .....</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN .....</b>	<b>3</b>
2.1    ANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS .....	3
2.2    STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
2.3    FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
<b>3 DAS PLANGEBIET .....</b>	<b>4</b>
3.1    NUTZUNGEN IM PLANGEBIET .....	4
3.2    ANGRENZENDE NUTZUNGEN .....	4
3.3    IMMISSIONSSITUATION .....	5
3.4    PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG .....	6
3.5    DENKMALSCHUTZ .....	7
<b>4 FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>8</b>
4.1    BEGÜNSTIGTE NUTZUNGEN .....	8
4.2    ZAHL DER WOHNUNGEN/GRUNDSTÜCKSGRÖÙE .....	8
4.3    BAUHÖHE .....	9
<b>5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....</b>	<b>9</b>
<b>6 ERSCHLIEÙUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>7 VERFAHREN .....</b>	<b>11</b>
<b>ANLAGEN.....</b>	<b>12</b>

## 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet der vorliegenden Satzung der Gemeinde Saterland liegt im östlichen Bereich des Gemeindeteils Ramsloh am östlichen Rand des Gemeindegebietes. Es umfasst die Flurstücke Nr. 81 und 83 der Flur 15, Gemarkung Ramsloh, westlich des Kanalweges und des „Reekenfelder Grabens“.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

## 2 Planungsziele und Vorgaben

### 2.1 Anlass und Planungserfordernis

Für den Bereich südlich des Plangebietes wurde bereits im Jahre 2009 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt, da Absichten bestanden, die dort ursprünglich als Kleinsiedlungsstellen entstandene Wohnbebauung durch weitere Wohngebäude zu ergänzen. Diese sollten durch eine entsprechende Satzung ermöglicht, gleichzeitig jedoch auch die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten gesteuert werden (Außenbereichssatzung Nr.4, rechtskräftig seit dem 29.12.2009, s. Anlage 1). Der Bereich ist mit einer Bauzeile von insgesamt neun Wohngebäuden bebaut.

Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar nördlich daran an und ist im nördlichen Bereich ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaut. Der südliche Teilbereich wird als Grünland/Mähwiese genutzt. Der Bereich befindet sich, wie auch die sich südlich anschließende Bauzeile, abgesetzt von der Ortslage von Ramsloh und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt.

Die südliche Teilfläche war jedoch bisher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 95 „Hundeübungsplatz am Kanalweg“, rechtskräftig seit dem 08.09.2003, welcher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ festgesetzt hatte. Der Übungs- und Agilityplatz wurde allerdings nicht umgesetzt und wird auch zukünftig nicht mehr benötigt. Der Bebauungsplan soll daher aufgehoben und die Fläche parallel dazu im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Mit dem vorliegenden Verfahren beabsichtigt die Gemeinde stattdessen für das Grundstück, das bisher als Hundeübungsplatz ausgewiesen war, und auch für das nördlich anschließende Grundstück, das mit einem Wohngebäude bebaut ist, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, um die vorhandene Erschließung nutzen und das Satzungsgebiet der bestehenden Außenbereichssatzung Nr. 4 sinnvoll erweitern und abrunden zu können.

## 2.2 Städtebauliche Ziele

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für diese Satzung die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Begünstigung von Vorhaben, die Wohnzwecken bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.
- Regelung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Satzungsgebiet unter dem Vorbehalt einer abschließenden Prüfung, die im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der nördliche Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, an die sich nördlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anschließt.

Der südliche Teilbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 wird parallel auch die Darstellung im Flächennutzungsplan zurückgenommen und der Teilbereich damit, wie auch die weiteren umliegenden Flächen, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (59. Änderung des Flächennutzungsplanes).

# 3 Das Plangebiet

## 3.1 Nutzungen im Plangebiet

### (Anlage 1)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein freistehendes eingeschossiges Gebäude, das als Obdachlosenheim genutzt wird, und eine Garagezeile. Die Freiflächen sind teilweise durch Zufahrten versiegelt. Die übrigen Flächen im Umfeld des Gebäudes stellen sich als Rasenfläche dar oder sind mit Gehölzen bestanden.

Die südliche Teilfläche wird als Weide/Mähwiese genutzt.

## 3.2 Angrenzende Nutzungen

### (Anlage 1)

Östlich des Plangebietes verläuft die Straße „Kanalweg“, welche zum Plangebiet hin teilweise von einer Baumzeile aus Eichenbäumen begleitet wird. Da-

ran schließt sich östlich der „Reekenfelder Graben“ (Kanal) und parallel dazu die Straße „An der Hinterwieke“ an. Diese gehört bereits zum Gebiet der Nachbargemeinde Barßel und ist östlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt.

Nördlich des Plangebietes schließt sich eine mit Gehölzen bestandene Fläche an. Dabei handelt es sich um einen noch jungen Gehölzaufwuchs, der zum Kanalweg hin teilweise von Nadelgehölzen eingefasst ist.

Die westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt.

Im Süden schließt sich der Bereich der Außenbereichssatzung Nr. 4 „Kanalweg in Ramsloh-Ost“ der Gemeinde an. Der Bereich ist mit einer Bauzeile aus eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut, an die sich rückwärtig ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

### **3.3 Immissionssituation**

#### **a) Landwirtschaftliche Immissionen**

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im Satzungsgebiet oder der näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Satzungsgebiet sind daher keine unzumutbaren Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch die vorliegende Satzung bleibt die Zuordnung zum Außenbereich und damit das mögliche Schutzbedürfnis gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen unverändert.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind jedoch denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### **b) Gewerbliche Immissionen**

Innerhalb des Satzungsgebietes und der näheren Umgebung sind keine gewerblichen Nutzungen, von denen erhebliche Belästigungen ausgehen, vorhanden.

#### **c) Verkehrsimmissionen**

Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (K 299) verläuft in ca. 480 m Entfernung südlich des Satzungsgebietes. Unzumutbare Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm der Kreisstraße sind somit nicht zu erwarten.

### 3.4 Planungsrechtliche Einordnung

Eine Satzung nach § 35 Abs. 6 ist von den Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zu unterscheiden, die Baurechte begründen bzw. klarstellen. Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB begründet dagegen ausschließlich eine Begünstigung von im übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben. Die Satzung ändert insbesondere nichts an der Zuordnung zum Außenbereich; sie modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen sonstiger Vorhaben. (vgl. Kommentar zum BauGB, Battis/Krautzberger/Löhr, 7. Auflage § 35 RN 118)

Der Erlass einer Satzung im Sinne des Abs. 6 bedarf mehrerer wesentlicher Voraussetzungen:

- Zum einen muss es sich um bebaute Bereiche handeln, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist,
- zum anderen dürfen die bebauten Bereiche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Eine Darstellung der Flächen als Bauflächen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Von welcher Größe an eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorliegt, ist nicht an konkrete Mindestzahlen von Gebäuden geknüpft, es ist vielmehr auf die konkrete Situation abzustellen. Nach Battis/Krautzberger/Löhr kann „in Einzelfällen diese Voraussetzung entsprechend der Siedlungsstruktur schon bei drei Gebäuden vorliegen“ (siehe oben RN 119).

Ein Urteil des Bayrischen VGH vom 12.08.2003 geht davon aus, dass „ein aus vier Wohnhäusern bestehender Bebauungszusammenhang schon eine Wohnbebauung von einigem Gewicht sein kann“ (1 BV 02.1727, BauR 1/2004).

Im vorliegenden Fall ist südlich des Plangebietes entlang des Kanalwegs mit 9 Einzelhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Diese ist bereits Bestandteil einer Außenbereichssatzung (Nr. 4). Im vorliegenden Satzungsgebiet ist ein weiteres Wohngebäude vorhanden. Die Satzung erweitert die bestehende Außenbereichssatzung lediglich um zwei Flurstücke, auf denen eine ergänzende Bebauung mit 1 bis 2 weiteren Wohngebäuden möglich ist.

Da sowohl im Gebiet als auch unmittelbar angrenzend kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist, liegt nach Ansicht der Gemeinde für das Gebiet auch keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft vor. Da keine erheblichen Immissionskonflikte zu erkennen sind, geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Die vorliegende Satzung schafft allerdings noch keine unmittelbaren Baurechte. So kann die Genehmigungsfähigkeit im Einzelfall weitere immissionsrechtliche Prüfungen erfordern. Dieses Erfordernis kann z.B. für zusätzliche Wohngebäude gegeben sein, wenn weitere landwirtschaftliche Vorhaben im Einwirkungsbereich des Plangebietes entstanden sind.

Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die weiteren Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall somit ebenfalls erfüllt.

Da kein neues Baugebiet geschaffen wird, kann sich die Satzung auch auf privilegierte Vorhaben nicht als entgegenstehender Belang (wie etwa ein geplantes Wohngebiet) auswirken.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB ist bei Aufstellung der Satzung § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen.

### **3.5 Denkmalschutz**

Der Gemeinde Saterland sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

„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 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.“

## 4 Festsetzungen

### 4.1 Begünstigte Nutzungen

Durch die vorliegende Satzung werden im Gebiet in eingeschränktem Ausmaß Wohnzwecken dienende Vorhaben ermöglicht. Dazu gehören innerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs z.B. das Auffüllen von Baulücken durch Neubauten, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung von Gebäuden zu Wohnzwecken. Eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs kann jedoch durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt werden (vgl. Söfker: in Ernst-Zinkahn-Bielenberg „BauGB“, Lfg 119, Nov. 2015, § 35 RN 169).

Nach § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB kann die Satzung durch entsprechende Festsetzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Nach Auffassung der Gemeinde sollen im Gebiet auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sein, soweit sie analog § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Entsprechend den für die südlich angrenzenden Flächen getroffenen Regelungen (Außenbereichssatzung Nr. 4) wird die Satzung daher auch auf Vorhaben erstreckt, die derartigen Betrieben dient (§ 35 Abs. 6, Satz 2 BauGB).

Die übrigen Festsetzungen der vorliegenden Satzung entsprechen ebenfalls den in der Außenbereichssatzung Nr. 4 getroffenen Regelungen und dienen im Wesentlichen dazu, den Umfang der baulichen Entwicklung zu begrenzen.

### 4.2 Zahl der Wohnungen/Grundstücksgröße

Die im Gebiet bestehenden Grundstücksgrößen betragen mindestens 800 qm. Durch die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei pro Einzelhaus und Baugrundstück bei einer Mindestgrundstücksfläche von im Satzungsgebiet 800 qm soll sichergestellt werden, dass sich die Bebauungsmöglichkeiten mit zusätzlichen Wohnhäusern auch hinsichtlich ihrer Art und ihres Umfangs in den vorliegenden Bereich einfügen und sich auch nach der Ergänzung kein Baugebiet bzw. kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ergibt.

Für das Obdachlosenheim besteht jedoch Bestandsschutz. Das bestehende Gebäude bleibt von dieser Festsetzung daher unberührt.

### 4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen bestimmt, wobei die Bautiefe einheitlich 25 m betragen soll. Der Abstand zum Kanalweg wird dagegen unterschiedlich gewählt. Im Norden wird der vorhandene Gebäudebestand berücksichtigt, im Übrigen jedoch in gewissem Umfang eine Gebäudeerweiterung ermöglicht. Im südlichen Bereich ist entlang des



Kanalwegs eine Eichenbaumreihe vorhanden. Deshalb wird hier der Abstand des Bauteppichs zum Kanalweg auf 7 m vergrößert. Gleichzeitig soll durch die Festsetzung des Bauteppichs sichergestellt werden, dass, wenngleich räumlich versetzt, auf den jeweiligen Grundstücken nur eine einzeilige Bebauung mit Hauptgebäuden entsteht.

#### **4.4 Bauhöhe**

Das Gebiet bzw. der angrenzende Bereich ist durch eine eingeschossige Bebauung aus Wohn- und Nebengebäuden geprägt. Eine ergänzende Bebauung soll sich an dieser bestehenden Bebauung orientieren. Neben der Begrenzung der Geschosszahl auf ein Vollgeschoss wird die Höhenentwicklung der Gebäude zudem durch eine maximale Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnachse des Kanalwegs in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, eindeutig bestimmt.

## **5 Belange von Natur und Landschaft**

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich überwiegend um Freiflächen und ein bebautes Grundstück im Außenbereich. Mit der Realisierung weiterer Gebäude mit zusätzlicher Bodenversiegelung entsteht ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft. Über deren Zulässigkeit sowie den erforderlichen Ausgleich, welcher auf dem jeweils betroffenen Grundstück vorgenommen werden soll, ist nach § 15 BNatSchG im Rahmen der Bauantragsstellung zu entscheiden. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Darauf wird in der textlichen Festsetzung Nr. 4 hingewiesen. Dies entspricht den Regelungen in der bestehenden Außenbereichssatzung Nr. 4.

### Erhaltenswerte Einzelbäume

Innerhalb des Satzungsgebietes bzw. im Grenzbereich entlang des Kanalwegs sind mehrere schutzwürdige Einzelbäume, überwiegend Eichen, vorhanden. Eine Beseitigung dieser Bäume sowie jede Handlung, die zu einer nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Bäume führen kann, wird im Rahmen dieser Satzung verboten. Teilweise befinden sich die Bäume auch außerhalb des Satzungsgebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

Es wird eine Festsetzung getroffen, dass im Abstand von mindestens 3 m zum Stammfuß sämtliche Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Eine Beseitigung soll jedoch mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig sein, wenn von einem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht.

## 6 Erschließung

Gemäß § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Gemeinde beabsichtigt derzeit nicht die Errichtung neuer oder zusätzlicher Erschließungsanlagen. Sofern diese erforderlich werden, sind diese durch die jeweiligen privaten Bauträger herzustellen.

### Verkehrerschließung

Die vorhandene Bebauung ist durch die östlich angrenzend verlaufende Straße „Kanalweg“ erschlossen. Mögliche bauliche Ergänzungen können ebenfalls über diese Straße erschlossen werden. Der Kanalweg hat nach Süden Anschluss an die Elisabethfehner Straße (K 299). Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

### Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Durch die vorliegende Planung wird eine Ergänzung der Bebauung und damit eine Versiegelung von Flächen in geringem Umfang vorbereitet.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird derzeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Diese Regelung soll weiterhin Bestand haben. Sofern die Bodenverhältnisse dem entgegenstehen, ist durch vorgeschaltete Regenwasserrückhalteanlagen (z.B. Sickermulden) sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird, sondern dem natürlichen Abfluss entspricht.

Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen umgesetzt werden. Die Genehmigungen und/oder Erlaubnisse sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

### Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht

werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

#### Wasserver- und -entsorgung

Der Siedlungsbereich entlang des Kanalwegs ist seit 2008 an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) angeschlossen. Teilweise wird bei der bestehenden Bebauung das anfallende Schmutzwasser noch über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen entsorgt.

#### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Satzungsgebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

#### Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie wird durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

## **7 Verfahren**

### **Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 35 (6) Satz 4 in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 und 3 und § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Entwurfs der Satzung sowie der dazugehörigen Begründung.

### **Verfahrensvermerk**

Der Entwurf dieser Satzung hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom ..... bis ..... öffentlich im Rathaus der Gemeinde Saterland ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

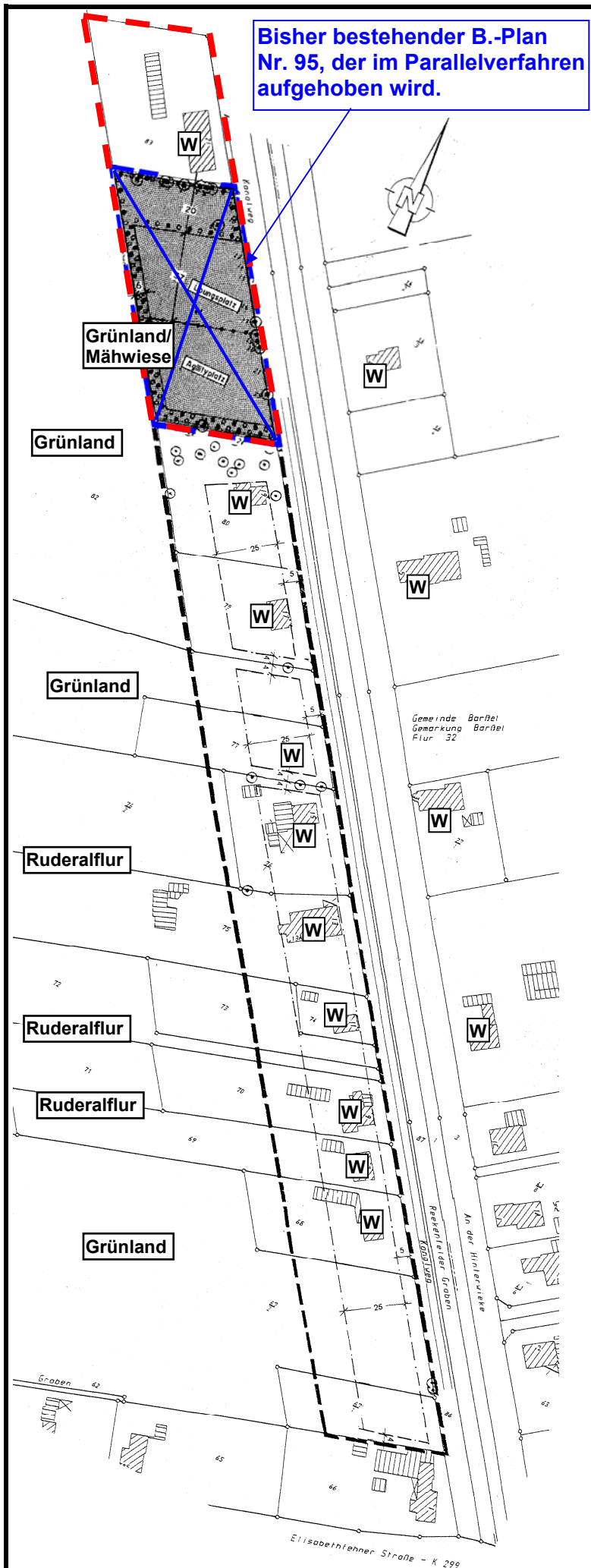
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom .....

Saterland, den .....

Bürgermeister

## Anlage

1. Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen und bestehende Nutzungssituation



Bisher bestehender B.-Plan Nr. 95, der im Parallelverfahren aufgehoben wird.

**Legende:**

- Geltungsbereich Außenbereichssatzung Nr. 4.1
- Geltungsbereich Außenbereichssatzung Nr. 4
- Geltungsbereich B.Plan Nr. 95 (wird aufgehoben)

W Wohngebäude

**Bisherige Festsetzungen:**

- Öffentliche Grünfläche „Hundeübungsplatz“
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Baugrenze für Hauptgebäude

**Gemeinde Saterland**

**Anlage 1  
der Begründung zur  
Außenbereichssatzung Nr. 4.1**

**Bisherige planungsrechtliche  
Festsetzungen und bestehende  
Nutzungssituation  
- unmaßstäblich -**