

Stadt Jever

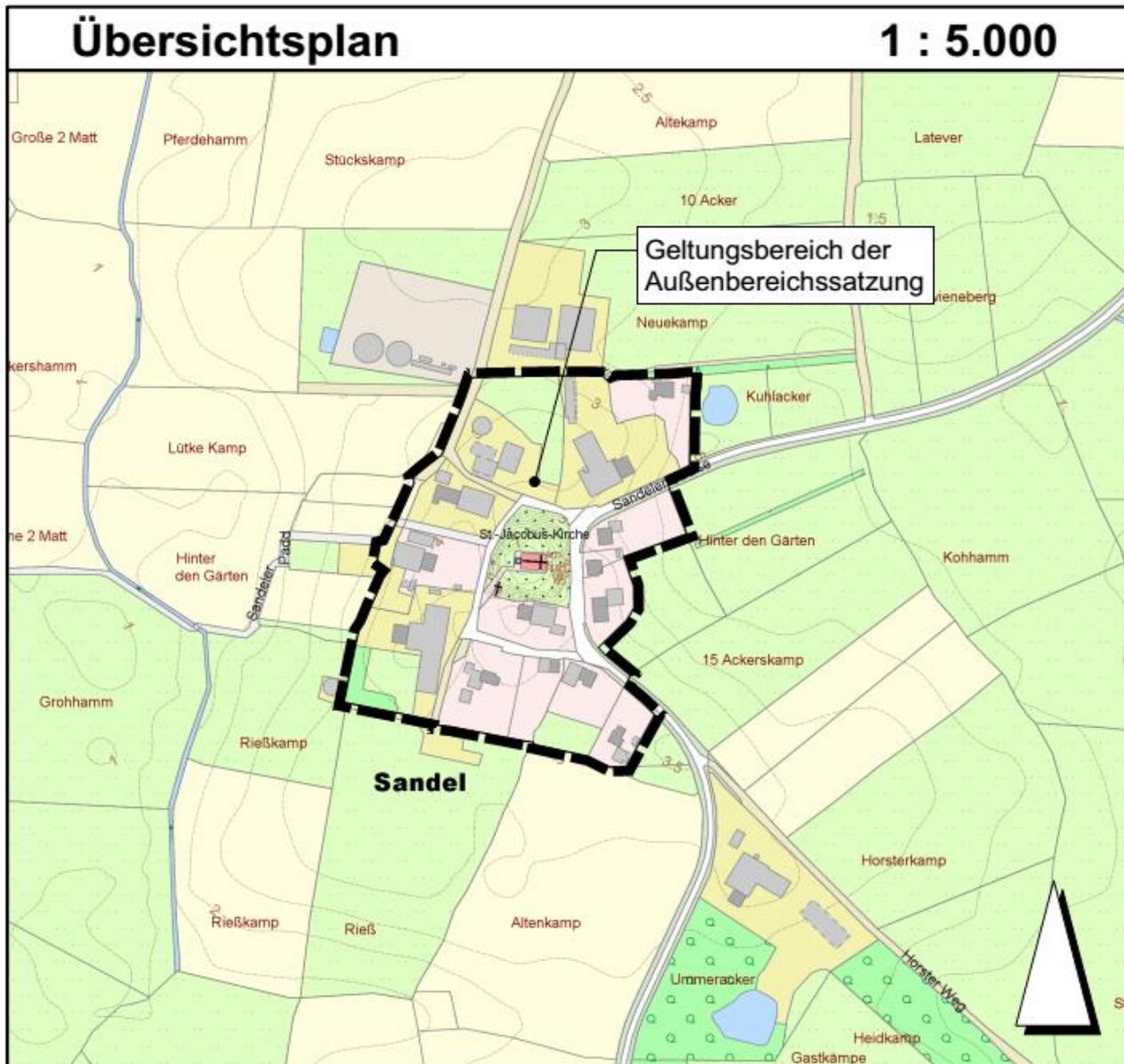
Außenbereichssatzung „Sandel“

gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich Sandeler Straße

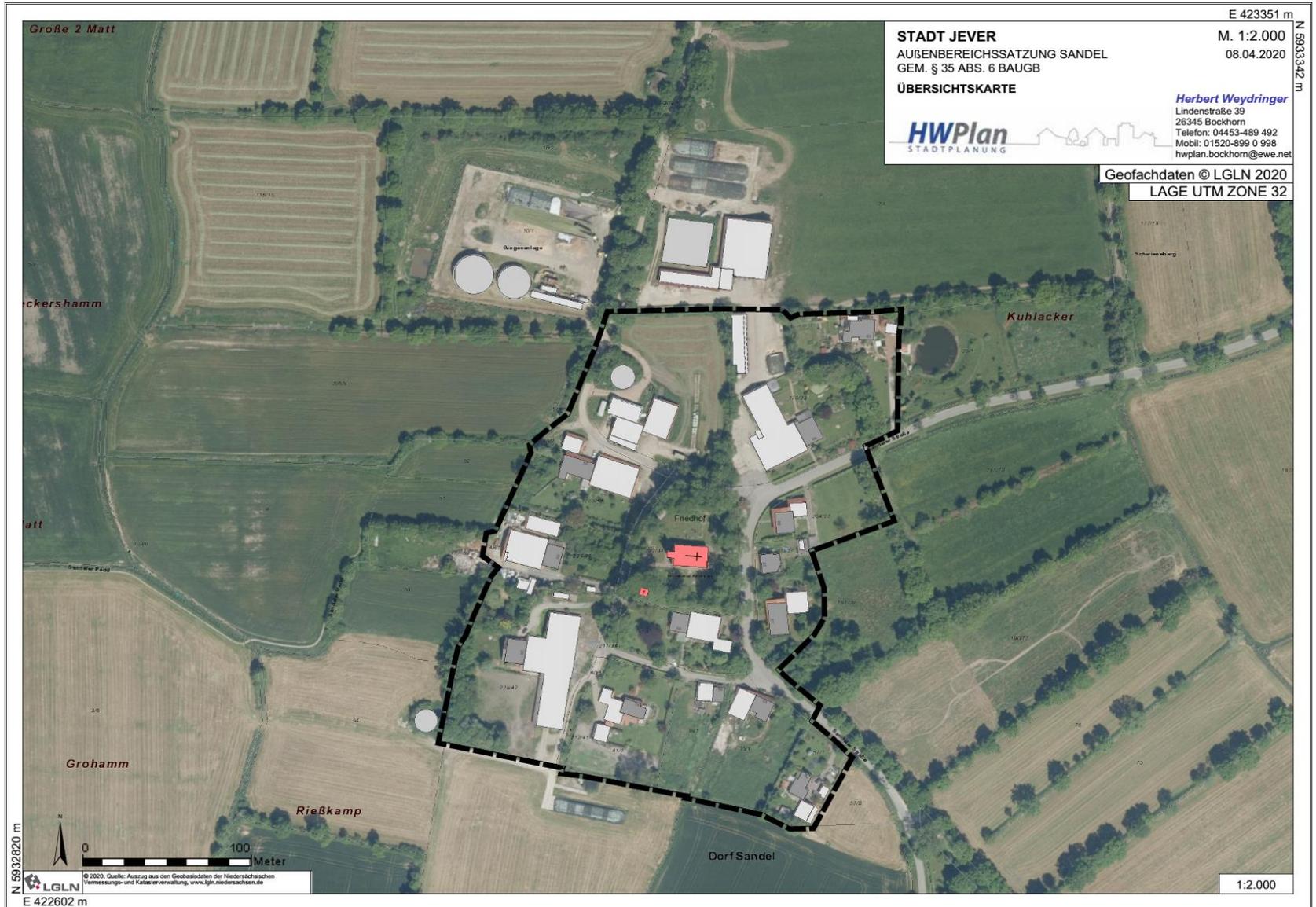
**Abwägung nach öffentlicher Auslegung
und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses
im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 26.08.2020**

HWPLAN Stadtplanung
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Tel. 04453- 489 492

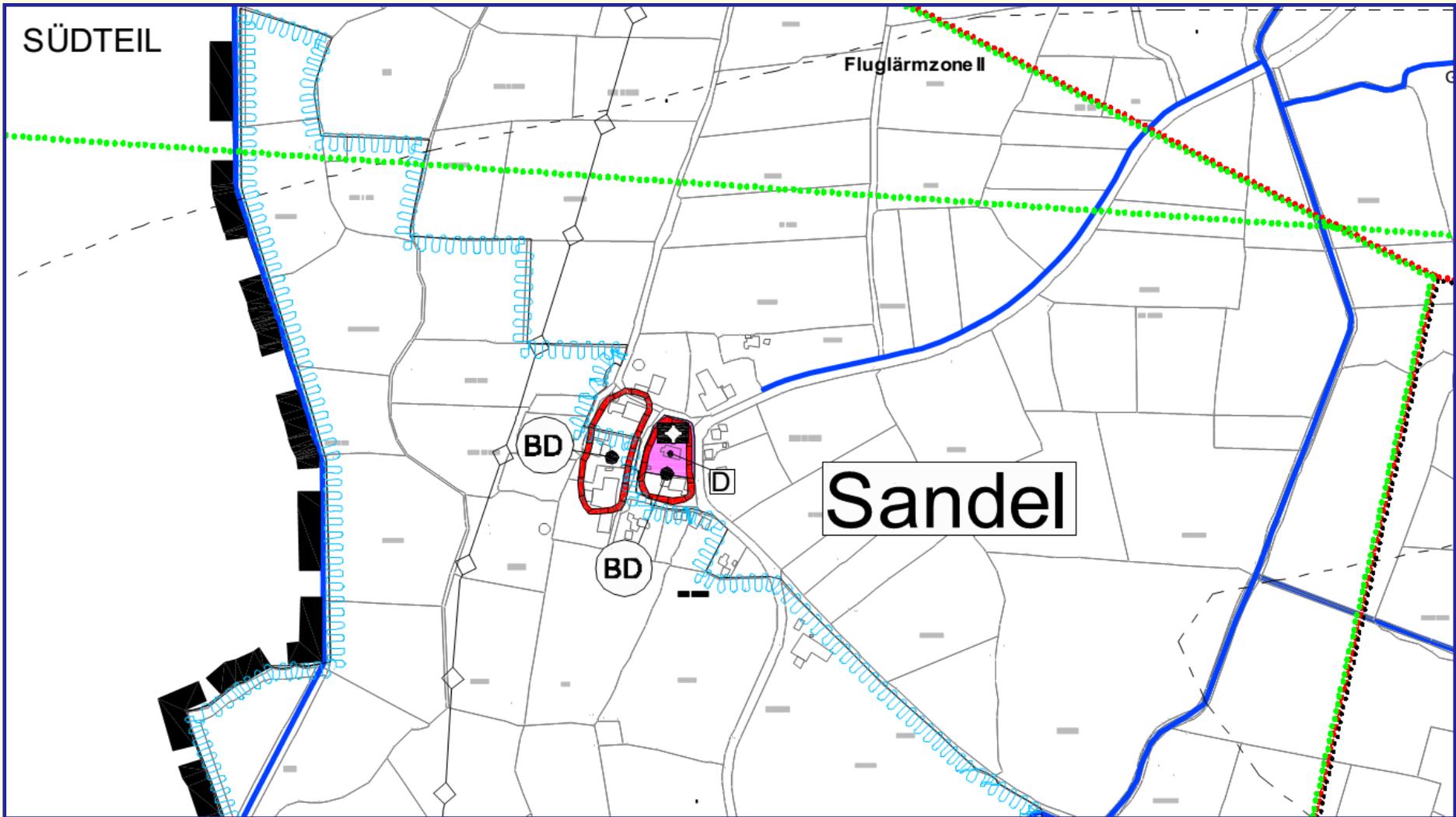
Geltungsbereich der Außenbereichssatzung



Luftbild mit Geltungsbereich (ca. 5,7 ha)



Auszug aus dem FNP



Bestandsplan, Anlage zur Begründung



Lageplan zum Satzungstext, Entwicklungsmöglichkeiten



Legende

- MD
- 0,2
- TH: max. 4,5 m
- GH: max. 9,5 m
- Max- 15 m**
- überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze nur für Ergänzungsgebäude)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Trinkwasserschutzgebiet
- Gewässer II. Ordnung
- markanter Einzelbaum
- markante Gehölze
- D Einzeldenkmal (Kirche)
- BD Bodendenkmal
- Abgrenzung des Satzungsbereiches (56.789 m²)

Regelungen der Satzung

1. **Räumlicher Geltungsbereich:** 22 Flurst. = **56.789 m²**
2. **Generelle Zielsetzung:** Wohnen im Außenbereich erlauben
3. **Einfügungsgebot** bzgl. Nutzungsmaß
4. **Art der Nutzung:**
 - dörfliches Wohnen,
 - nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe,
 - Beherbergungsbetriebe,
 - Landwirtschaft/Gartenbaubetriebe
 - Räume für freie Berufe
5. **Überbaubare Bereiche, max. Gebäudelängen 10,0 x 15,0 m**
6. **Erhalt von Großgrün**
7. **Immissionsschutz Landwirtschaft/Außenbereich**
8. **SW- dezentrale KKA**
9. **Denkmalschutz**
10. **Trinkwasserschutz**
11. **Gewässerunterhaltung**

Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung

- 1. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.06. bis 07.08.2020 statt.**
- 2. Von der Öffentlichkeit bzw. von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.**
- 3. Insgesamt haben sechs Behörden oder TÖB eine Stellungnahme abgegeben.**
- 4. Diese Stellungnahmen beinhalten alle Hinweise jedoch keine grundlegenden Bedenken.**
- 5. Die Sielacht, die EWE Netz, das LBEG und der OOWV verweisen auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Aus diesen vier Stellungnahmen mit Hinweisen ergeben sich für die weitere Planung keine Änderungs- /Ergänzungsbedarfe in der Satzung bzw.- der Begründung. Dem Hinweis des Landkreises zur redaktionellen Anpassung der Festsetzung der max. zul. Gebäudelänge wird entsprochen.**
- 6. Der Forderung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nach hinreichendem Entwicklungsspielraum für die Landwirtschaft wird durch Festsetzung eines MD entsprochen.**

Übersicht zu den eingegangenen Stellungnahmen

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II
TÖB 1 29.06.2020	Sielacht Wangerland	k.B	Hinweis auf Stellungnahme vom 11.05.2020: Hinweise zur Unterhaltung von Gewässern gem. Satzung der Sielacht Wangerland	-	Siehe Abwägung
TÖB 2 03.07.2020	EWE Netz	k.B	Allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen	-	Siehe Abwägung
TÖB 3 07.07.2020	LBEG	k.B.	Wiederholung der Hinweise vom 25.05.2020 Allgem. Hinweise zum Baugrund	-	Siehe Abwägung
TÖB 4 10.07.2020	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg	-	Hinweise zum Immissionsschutz und zu landwirtschaftlich aktiven Betrieben	-	Siehe Abwägung
TÖB 5 27.07.2020	Landkreis Friesland	k. B.	Redaktioneller Hinweis-	-	Siehe Abwägung
TÖB 6 30.07.2020	OOWV	k.B	Hinweis auf Stellungnahme vom 14.05.2020 Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zum Wasserschutzgebiet	-	Siehe Abwägung

**Danke für die
Aufmerksamkeit**