

Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-416

Datum: 09.09.2004

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 00-0319/04

öffentlich

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	23.09.2004
Samtgemeindeausschuss	30.09.2004
Samtgemeinderat	30.09.2004

Betreff:

**71. Flächennutzungsplanänderung, Teilpläne 0 und E – Schwarme (Innenbereiche Schwarme)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Geltungsbereiche liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Schwarme plant, verschiedene verdichtet bebaute Bereiche, die teilweise im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch liegen oder aber sich in den Außenbereich erweitern, als Innenbereiche festzusetzen und somit bessere Ausnutzungsmöglichkeiten vorhandener Gebäude, aber auch Neubauten in den noch vorhandenen Baulücken zuzulassen. Es handelt sich dabei um die Bereiche „Hörsten“, „Kirchstraße“, „Rosenweg/An der Herrlichkeit/Borsteler Straße“ und „Spraken“.

Der Geltungsbereich des Bereiches „Hörsten“ wird anhand des vorhandenen Gebäudebestandes eng abgegrenzt. Nach außen soll sich der Bereich nicht erweitern. Lediglich die vorhandenen Freiflächen sollen entlang der Hörstener Straße mit einer Bauzeile als Baugrundstücke zugelassen werden. Die größere Freifläche westlich der Hörstener Straße stellt sich als Wald dar, der innerhalb der Planung auch als solcher gesichert werden soll.

Der nördlich nicht im Plangebiet liegende ehemals landwirtschaftliche Hof wird nicht in das Plangebiet aufgenommen, da sich aufgrund seiner Entfernung zum jetzigen Plangebiet viele Freiflächen öffnen und einer Bebauung zugeführt werden würden. Dies ist jedoch nicht beabsichtigt.

Der Geltungsbereich der von der Gemeinde Schwarme geplanten Innenbereichssatzung „Kirchstraße“ verläuft westlich bzw. nördlich der Kirchstraße bis zur südlichen Grenze des

Grundstücks Kirchstraße 29 bis zum Einmündungsbereich der Gemeindestraße „An der Heide“ im Norden. Dabei wird der südliche Teilbereich dieses Geltungsbereiches bereits durch den Teilplan 11 der 39. F-Planänderung als Wohnbaufläche (W) und der nach Norden angrenzende Bereich innerhalb der 26. F-Planänderung als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der nördliche Teilbereich wird noch geringfügig erweitert und deshalb in den Geltungsbereich der 71. F-Planänderung aufgenommen.

Der anschließende Teilbereich bis zur Einmündung der Straße „An der Heide“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der dort vorhandenen Bebauung und der nördlich liegenden Innenbereichssatzung „An der Heide“ sollen diese Flächen als gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Somit wird der Innenbereich „An der Heide“ an den Ortskern angebunden.

Der Bereich „**Rosenweg/An der Herrlichkeit/Borsteler Straße**“ stellt sich für den mittleren Bereich bereits heute als Innenbereich dar und ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Insbesondere der südliche Bereich spiegelt eine Bebauung mit ehemals landwirtschaftlichen Gehöften dar. In diesem Plangebiet liegt noch ein praktizierender Landwirt. Aufgrund dessen wird der Bereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Nördlich des Kreuzungsbereiches „Rosenweg/An der Herrlichkeit“ wird eine Bauzeile neu als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um aufgrund von Nachfragen eine gemischte Struktur zu ermöglichen.

Als vierter Teilbereich wird der Bereich „**Spraken**“ als gemischte Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der heute rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Spraken“ sowie nördlich dieses Bereiches eine bebaute Zeile östlich des Erlenweges bis zur Einmündung auf die „Borsteler Straße“. Um eine weitere Bebauung der noch unbebauten Flächen westlich des Erlenweges auszuschließen, wird der Bereich ebenso wie der östlich angrenzende unbebaute Bereich nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.

Außerdem wird südwestlich eine bebaute Zeile entlang des Hauendamms einschließlich eines unbebauten Grundstückes östlich dieser Bauzeile als Anschluss an den vorhandenen Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Östlich der jetzigen Außenbereichssatzung „Spraken“ wird ein bebauter Bereich im Kreuzungsbereich Sprakener Straße/Kiebitzheideweg ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Anbindung dieses Bereiches an den Geltungsbereich der ehemaligen Außenbereichssatzung wird nördlich der Sprakener Straße durchgeführt. Nach Norden gehend wird noch ein landwirtschaftlicher Biohof angebunden, der zukünftig als gewerblicher Betrieb bewertet werden könnte.

Um den von der Gemeinde Schwarme geplanten Innenbereichssatzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vorgetragenen Darstellungen notwendig. Die einzelnen Teilbereiche werden innerhalb der 71. Flächennutzungsplanänderung als Teilbereiche A bis D dargestellt.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen