Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja **Datum: 12.04.2005**
Telefon: 04252/391-416

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

Vorlage-Nr.: 50-0121/05
öffentlich

Beratungsfolge:

Dorfentwicklungsausschuss	25.04.2005
Rat	11.05.2005

Betreff:

Innenbereichssatzung „Kirchstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB
a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
b) Beratung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Zu der eingegangenen Anregung wird die Beschlussempfehlung gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, werden zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Anregungen werden die Beschlussempfehlungen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

c) Es wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Innenbereichssatzung „Kirchstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit Erläuterungsbericht bei paralleler Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Schwarme hat beschlossen, den bebauten Bereich „Kirchstraße“ eine Innenbereichssatzung aufzustellen, um die vorhandenen Gebäude einer besseren Umnutzungsmöglichkeit zuzuführen und vereinzelt neue Bauflächen zu schaffen.

Nach amtlicher Bekanntmachung in der Kreiszeitung am Sonnabend den 16.04.2005 wurde am 19.04.2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In der Veranstaltung wurden keine Anregungen vorgebracht.

In einem Gespräch mit Herrn Hittmeyer als Vertreter des Eigentümers des in der Anlage I markierten Grundstücks am 05.04.2005 bittet er Aufnahme des markierten Bereichs in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung um eine Baufläche zu schaffen.

Beschlussempfehlung:

Der Bereich des Bruchwegs wurde bereits innerhalb der 39. Flächennutzungsplanänderung abgerundet als Wohnbaufläche dargestellt. Der angesprochene Bereich stellt eine Erweiterung in den unbebauten Außenbereich dar, der bei einer Abrundung grundsätzlich zulässig ist. Es ist jedoch fraglich, ob die Erweiterung als Abrundung gesehen werden kann.

Bei einer Erweiterung wäre innerhalb der 71. F-Planänderung der Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Mit Schreiben vom 15.03.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit den Planunterlagen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung mit Stellungnahme vom 23.03.2005
2. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 21.03.2005
3. eon Netz GmbH mit Stellungnahme vom 30.03.2005
4. Wintershall AG mit Stellungnahme vom 31.03.2005
5. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 05.04.2005
6. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 06.04.2005
7. PLEdoc mit Stellungnahme vom 05.04.2005
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Stellungnahme vom 08.04.2005
9. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld mit Stellungnahme vom 21.03.2005
10. Niedersächsisches Forstamt Nienburg mit Stellungnahme vom 13.04.2005
11. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg mit Stellungnahme vom 14.04.2005
12. Deutsche Telekom AG mit Stellungnahme vom 14.04.2005

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen geäußert (die Stellungnahmen liegen als Anlage bei):

1. Avacon AG mit Stellungnahme vom 29.03.2005

Beschlussempfehlung:

Ein Straßenausbau ist nicht notwendig. Das Plangebiet ist erschlossen. Der Erläuterungsbericht wird ergänzt.

2. EWE AG mit Stellungnahme vom 15.04.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der EWE, dass vorhandene Leitungen weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen, wird beachtet. Der Erläuterungsbericht wird ergänzt.

3. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 14.04.2005

Beschlussempfehlung:

Fachdienst Umwelt und Straßen – untere Abfallbehörde

Die Aussagen bezüglich der Grundstücke Borsteler Straße 13 und 12 werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Grundstücke liegen jedoch nicht im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Kirchstraße.

Teilweise werden unter Punkt 8 „Belange des Umweltschutzes“ des Erläuterungsberichts bereits die Formulierungen des Landkreises aufgenommen. Der Erläuterungsbericht wird, wie vom Landkreis angeregt, um die allgemeinen Hinweise/Aussagen ergänzt.

Fachdienst Bodenordnung und Städtebau-Denkmalpflege

Die in der Stellungnahme aufgeführten Baudenkmale befinden sich nicht im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Kirchstraße“.

4.Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH mit Stellungnahme vom 06.04.2005

Beschlussempfehlung:

Ein Hinweis auf die Buslinie 165 ist bereits unter Punkt 6 des Erläuterungsberichts aufgenommen. Die beiden Haltestellen“Mühlenweg“ und „Wacker“ werden im Erläuterungsbericht ergänzt.

5. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 19.04.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf den 5 m breiten Räumstreifen wird in die Innenbereichssatzung aufgenommen. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend der Forderung des Mittelweserverbandes und des Wasserverbandes Hoyerhagen-Martfeld dahingehend ergänzt, dass die Gestaltung mit dem Unterhaltungsverband abzustimmen ist. Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund der im ersten Verfahrensschritt abgegebenen Anregungen sollte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

(Michael Matheja) (Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen