

# Gemeinde Schwarme



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

Datum: 12.04.2005

## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 50-0122/05

öffentlich

### Beratungsfolge:

Dorfentwicklungsausschuss	25.04.2005
Rat	11.05.2005

### Betreff:

**Innenbereichssatzung „Spraken“ 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 vorgebrachten Anregung außerhalb der Veranstaltung wird die Beschlussempfehlung gem. 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 „Spraken“ 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 „Spraken“ 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.

Die Eigentümerin des Hausgrundstücks Erlenweg 5 regt an, den Geltungsbereich auf die südlich ihres Hauses liegende Garten- und Wiesenfläche teilweise zu erweitern (sh. Anlage I), um einen Garten- und Badeteich sowie ein Häuschen für Gartengeräte (Nebenanlage) genehmigungsfrei bauen zu können.

### **Beschlussempfehlung:**

Ziel der Gemeinde Schwarme ist es, die Umnutzung vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude über den 31.12.2008 hinaus zu gewährleisten, in vorhandenen Baulücken eine Bebauung zuzulassen und den bebauten Bereich unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen abzurunden.

Aus diesem Grund sind die größeren Freiflächen (sh. Anlage I) nicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Die Aufnahme hätte zu einer größeren Anzahl von Neubauten in einem noch bisher unbebauten Bereich geführt, der das Ortsbild negativ prägen würde.

Der Anregung der Anliegerin sollte dennoch gefolgt werden, da sie nicht eine Wohn- oder Gewerbenutzung beabsichtigt. Es soll lediglich die vorhandene Gartennutzung durch bauliche Anlagen zur Gartengestaltung verstärkt werden. Der verbleibende landwirtschaftlich genutzte Restbereich bis zur südlichen Bebauung bleibt weiterhin außerhalb des Geltungsbereichs, da hier keine Nebennutzung einer direkt angrenzenden Hauptnutzung gegeben ist. Der aufgenommene Bereich wird in der Satzung so festgesetzt, dass lediglich eine Gartennutzung mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig ist.

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
13. Mittelweserverband mit Stellungnahme vom 19.04.2005

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:

Der Hinweis auf die Transformatorenstationen wird beachtet. Sie werden in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

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 Spraken.

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 „Hofanlage, Kiebitzheideweg 6“ und „Hofanlage, Sprakener Straße“ 10 werden mit dem Hinweis auf § 8 NDSchG in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Die in der Umgebung des Plangebiets liegenden Baudenkmale werden zur Kenntnis genommen.

4. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH mit Stellungnahme vom 06.04.2005

Beschlussempfehlung:

Ein Hinweis auf die Buslinie 107, 165 und 751 mit den in der Stellungnahme dargelegten Erläuterungen wird unter Punkt 6 des Erläuterungsberichts ergänzt.

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