

Gemeinde Schwarme



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

Datum: 22.06.2005

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

Vorlage-Nr.: 50-0131/05

öffentlich

Beratungsfolge:

Dorfentwicklungsausschuss	04.07.2005
Rat	11.07.2005

Betreff:

Innenbereichssatzung Spraken

- a) Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
- b) erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Es werden die Beschlussvorschläge zu den innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. der Beschlussvorlage beschlossen.
- b) Es wird für die Innenbereichssatzung Spraken mit Begründung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB die erneute (2.) öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 11.05.2005 den Entwurf der Innenbereichssatzung Spraken mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Innenbereichssatzung Spraken wurde am 23.05.2005 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2005 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 31.05.2005 bis einschließlich 30.06.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienstzeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken geäußert:

1. Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH mit Stellungnahme vom 02.06.2005
2. ExxonMobil Production mit Stellungnahme vom 01.06.2005
3. Harzwasserwerke GmbH mit Stellungnahme vom 02.06.2005
4. Avacon AG mit Stellungnahme vom 06.06.2005
5. Landwirtschaftskammer Hannover mit Stellungnahme vom 14.06.2005
6. Erdgas Münster mit Stellungnahme vom 09.06.2005

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die folgenden der Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Stellungnahmen wurden außerdem abgegeben:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg mit Stellungnahme vom 06.06.2005

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wurde bereits innerhalb der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgewägt (Beschlussvorlage 50-123/05). Eine erweiterte Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

2. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 27.05.2005

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis der unteren Denkmalbehörde wurde bereits beachtet. Die Baudenkmale sind unter Punkt „7. Hinweise“ auf Seite 6 der Begründung aufgenommen worden.

3. Herr Manfred Bewer, Sprakener Straße 8, 27327 Schwarme mit Stellungnahme vom 30.05.2005

Beschlussempfehlung:

Wie von Herrn Bewer festgestellt, wurde sein Antrag innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgewägt. Es wurde beschlossen, die beantragte Fläche nicht in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung aufzunehmen.

Innerhalb der Ergänzung zur Beschlussvorlage 50-0122/05 hat die Verwaltung eine Beschlussempfehlung zur Aufnahme des von Herrn Bewers beantragten Bereich mit Ergänzung der östlich angrenzenden Fläche und dem zurückliegenden Hausgrundstück zwischen den südlich der K144 liegenden Geltungsbereichen der Innenbereichssatzung vorgelegt.

Diese Beschlussempfehlung hat aus Sicht der Verwaltung noch immer Bestand und sollte aus den genannten Gründen beschlossen werden. Der Geltungsbereich wird um den dargestellten Bereich ergänzt (sh. Anlage 1). Die Innenbereichssatzung wird erneut ausgelegt.

4. Herr Ratje Niebuhr, Am Aalfleet 2a, 272327 Schwarme mit Stellungnahme vom 02.06.2005

Beschlussempfehlung:

Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Spraken liegende Teilfläche des Flurstücks 126/7, Flur 10, Gem. Schwarme kann von Herrn Blome auch weiterhin als Reitplatz genutzt werden. In der 71. F-Panänderung ist der Bereich als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Reitplatz liegt direkt an der Kreisstraße 144 (Sprakener Straße), die von allen Fahrzeugarten (z.B. Autos, Motorräder und Lkw- /Schwerlastverkehr) befahren wird. Eine Störung für die Pferde liegt bereits vor. Die durch die Bebauung einhergehenden Störungen werden als untergeordnet gesehen. Dies gilt insbesondere für den auf der nördlich der K144 dargestellten Wohnbaufläche. An die neuen möglichen Nutzungen werden die Pferde sich gewöhnen.

Der Geltungsbereich wird gemem. Dem Antrag von Herrn Bewer und der dazu getroffenen Abwägung in den Geltungsbereich aufgenommen bzw. bleibt die nördlich der K144 liegende Wohnbaufläche im Geltungsbereich.

5. Herr Henry Alfke, Am Aalfleet 4, 27327 Schwarme mit Stellungnahme vom 17.06.2005

Beschlussempfehlung:

Eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit, wie von Herrn Alfke gewünscht, wird nachgekommen. Der Geltungsbereich erfährt durch die Aufnahme des bebauten Grundstücks einer Abrundung. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Herrn Bewers verwiesen.

Der Geltungsbereich wird um das Grundstück Am Aalfleet 4 erweitert. Die Innenbereichssatzung wird erneut ausgelegt.

6. Herr Heinrich Lindemann, Sprakener Straße 7, 27327 Schwarme mit Stellungnahme vom 08.06.2005

Beschlussempfehlung:

Die rechtskräftige Außenbereichssatzung Spraken beinhaltet eine 45 m tiefe Teilfläche des Flurstücks 49/1, Flur 12, Gemarkung Schwarme. Der Geltungsbereich zieht sich in der genannten Tiefe nördlich der Kreisstraße entlang. Dabei ist die Erschließung der angesprochenen Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Spraken.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Spraken nimmt die Erschließung jedoch nicht mit in den Innenbereich auf. Die Teilfläche des Flurstück 49/1 wird lediglich mit einer Tiefe von ca. 25m in den Geltungsbereich aufgenommen. Um eine gleiche Abgrenzung der Innenbereichssatzung Spraken, die aus dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Spraken entwickelt worden ist, zu bekommen, sollte die Abgrenzung der Geltungsbereiches auf 45 m Entfernung zur Kreisstraße und Aufnahme des privaten Erschließungsweges geändert werden.

Somit kann auch auf diesem Grundstück parallel der bereits auf Grundlage der Außenbereichssatzung Spraken vorgenommenen Bebauung nördlich der Kreisstraße in Tiefe bis zu 45 m durchgeführt werden. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf, ist kann diese Erweiterung noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Spraken ist anzupassen und erneut auszulegen.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen