

# Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 22.07.2020



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

Vorlage Nr.: Sc-0073/20

### Beratungsfolge:

Rat

06.08.2020

öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 21 (92/22) "Lindemanns Kamp III"**  
**Aufstellungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 21 (92/22) „Lindemanns Kamp III“ mit Begründung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Der Geltungsbereich des B-Plans ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

### Sachverhalt/Begründung:

Für den dritten Abschnitt des Baugebiets „Lindemanns Kamp“, der den Bereich mit den beiden vorangegangenen Teilbereichen Mischgebiet/Wohnen an der Hoyaer Straße, dem zweiten Wohnbaubereich und dem geplanten Kindergarten abrundet, konnten mit einer Investorengruppe die in der Vergangenheit bereits beratene Nutzung „Wohnen für ältere Menschen“ weiterverfolgt werden.

Der Geltungsbereich liegt südlich des vorhandenen Wohngebiets „Lindemanns Kamp“ und wird vom Stührwiesenweg erschlossen. Der Geltungsbereich soll als „Sondergebiet Wohnen für ältere Menschen“ ausgewiesen werden. Die Bauflächen werden mit eingeschossigen barrierefreien kleinen Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser auf Grundstücksgrößen zwischen 260 und 360 m<sup>2</sup> bebaut. Die Häuser dienen dem selbständigen Wohnen. Im Westen des Baugebiets sind zwei bis drei größere Gebäude geplant, die auch eine Tagespflege aufnehmen können. Gemeinschaftsräumen/-nutzungen werden ebenfalls zur Verfügung gestellt. Sie dienen den Bewohnern für private und gemeinschaftliche/öffentliche Veranstaltungen wie Geburtstagsfeiern, Straßenfeste, Gemeinschaftsabende. Ein Bouleplatz sowie ein Spielplatz werden im Mittelpunkt des Wohngebiets in einer Grünfläche der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt und runden somit das Nutzungsangebot ab.

Die Wohnhäuser werden über öffentliche Straßen direkt erschlossen. Ein Fuß- und Radweg verbindet das vorhandene Baugebiet „Lindemanns Kamp“ mit dem Stührwiesenweg, so dass der Ortskern direkt ohne Umwege erreicht werden kann. Das Gebiet wird durch private und öffentliche Grünflächen gegliedert und nach außen abgeschirmt.

Um die erläuterten Nutzungen bauplanungsrechtlich zulassen zu können, muss die Gemeinde

Schwarme einen Bebauungsplan aufstellen. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar. Der B-Plan soll aufgrund seiner Lage als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Die für das weitere Verfahren notwendigen Beschlüsse werden nach Erstellung eines Entwurfs in der nächsten Ratssitzung gefasst.

Michael Matheja

Bernd Bormann

**Anlage**

Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Konzept vergrößert