Gemeinde Schwarme

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 27.09.2022

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

Vorlage Nr.: Sc-0033/22

Beratungsfolge:

Rat	12.10.2022	öffentlich

Betreff:

Innenbereichssatzung Spraken - 1. Erweiterung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
c) Auslegungsbeschluss
d) Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

a) Es wird der Aufstellungsbeschluss für die „Innenbereichssatzung Spraken – 1. Erweiterung“ mit Begründung gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

b) Es wird beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

c) Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung zu informieren. Hierfür wird der Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die „Innenbereichssatzung Spraken – 1. Erweiterung“ mit Begründung gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Es wird der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich der „Innenbereichssatzung Spraken – 1. Erweiterung“ bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beschlossen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Schwarme hat im Jahr 1995 für den im Außenbereich liegenden bebauten Bereich Spraken eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Damit sollte der in Spraken wohnenden jungen Generation die Möglichkeit gegeben werden, im Ortsteil verbleiben zu können. Im Jahr 2005 wurde die Außenbereichssatzung durch eine Innenbereichssatzung überdeckt. In den Geltungsbereich wurden entlang der vorhandenen Straßen Baulücken aufgenommen, die bis an bereits bebaute Grundstücke reichten. Diese Grundstücke bildeten den Abschluss des Innenbereichs.

In der Gemeinde Schwarme ist der Bedarf nach Baugrundstücken vorhanden. Gerade auch

größere Baugrundstücke außerhalb von ausgewiesenen Baugebieten sind gefragt.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) „kann die Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind“ und nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Im Bereich des Ortsteils Spraken bietet sich eine Bebauung entlang der Hörstener Straße und der Hauendamms bis zur jeweiligen vorhandenen Bebauung an. An der Hörstener Straße werden die drei vorhandenen Wohngrundstücke in den Geltungsbereich aufgenommen. Abschluss bildet hier die Verbindungsstraße zum Hauendamm. Entlang des Hauendamms schließt der Geltungsbereich der Erweiterung an die vorhandene Innenbereichssatzung Spraken an. Auf dem beigefügten Lageplan kann der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Spraken und der geplanten Erweiterung entnommen werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist bei der oben dargestellten Bauleitplanung erforderlich. Der Geltungsbereich der Erweiterung ist als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt. Die westlich am Hauendamm angrenzende Fläche ist als „Wohnbaufläche“, die gegenüber am Hauendamm liegende Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Mit der Darstellung einer „gemischten Baufläche“ wird der neben der Wohnnutzung vorhandenen Landwirtschaft Rechnung getragen. Aufgrund des vorhandenen Nebeneinanders von Landwirtschaft und Wohnbebauung ist eine gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich.

Für die Aufstellung der Innenbereichssatzung kann das vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB angewendet werden. Nach Nr. 2 kann „der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben werden oder wahlweise die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden“.

Nach Nr. 3 „kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben werden oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden“.

Da es schwierig ist, die betroffene Öffentlichkeit (z.B. Grundstückseigentümer, Mieter/Pächter, Nutznießer, Nachbarn) und die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abschließend zu ermitteln, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, für die Beteiligung der Öffentlichkeit die nach Nr. 2 zulässige Alternative der öffentlichen Auslegung gem. § 3Abs. 2 BauGB zu wählen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Um die öffentliche Auslegung durchführen zu können, bedarf es eines Auslegungsbeschlusses, in dem der Rat bekundet, dass der Satzungsentwurf und die Begründung ausgelegt werden soll.

Die Gemeinde Schwarme beantragt bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich der „Innenbereichssatzung Spraken – 1. Erweiterung“, um eine Entwicklung der Innenbereichssatzung aus dem Flächennutzungsplan sicher zu stellen.

Michael Matheja Bernd Bormann

Anlage
Geltungsbereich