

Bebauungsplan Nr. 8 "Dicke Teich" - 1. Änderung -  
der Gemeinde Barenburg, Landkreis Diepholz

=====

Textliche Festsetzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für die Flurstücke 57, 58, 59 und 60 der Flur 9, Gemarkung Barenburg, als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung als Mischgebiet wird damit für diese Flurstücke aufgehoben.

Aufgestellt:

Landkreis Diepholz  
Der Oberkreisdirektor  
- Planungsamt -

Diepholz, 15. April 1986

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Dicke Teich"  
der Gemeinde Barenburg, Landkreis Diepholz

### 1.0 Allgemeines

#### 1.1 Raumstruktur -----

Die Gemeinde Barenburg ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Kirchdorf und liegt im Südosten des Landkreises Diepholz an der Bundesstraße 61. Die Entfernung nach Kirchdorf, dem Sitz der Samtgemeindeverwaltung, beträgt ca. 4 km und zum Mittelzentrum Sulingen ca. 8 km.

Barenburg ist eine ländliche Agrar- und Wohngemeinde mit einer Flächenausdehnung von 16,38 qkm und einer Einwohnerzahl von 1.139 (Stand 30.06.1985). Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Gemeinde gesichert.

#### 1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung -----

Raumordnerische Grundlage für die Bauleitplanung ist der mit Gesetz vom 1. Juli 1982 beschlossene Teil I des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen sowie der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1980 für den Landkreis Diepholz unter Berücksichtigung des durch Beschluß des Landesministeriums vom 25. Mai 1982 festgestellten Teil II des Landesraumordnungsprogrammes.

#### 1.3 Flächennutzungsplan -----

Die mit Verfügung vom 18.11.1983 genehmigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 eine gemischte Baufläche dar. Aus dieser Darstellung wird nunmehr die Festsetzung eines Dorfgebietes entwickelt.

#### 1.4 Planaufstellung -----

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Dicke Teich" wurde mit Verfügung vom 28.3.1985 durch die Bezirksregierung Hannover unter Auflagen genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 2.10.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover rechtsverbindlich geworden.

In seiner Sitzung am 24.3.1986 hat der Rat der Gemeinde Barenburg beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landkreis Diepholz im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Barenburg erarbeitet worden.

1.5 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich  
-----

Das Plangebiet liegt westlich der B 61 und südlich der Straße "Teichgärten" und wird im Westen durch das Gewässer III. Ordnung (Flurstück 140/1) begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Dicke Teich" umfaßt die Flurstücke 57, 58, 59 und 60 der Flur 9, Gemarkung Barenburg.

1.6 Bisherige Nutzung des Plangebietes  
und Absichten der Planung  
-----

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind bisher lediglich untergeordnete bauliche Anlagen vorhanden. Die Flächen werden z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich bzw. als Gartenland genutzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll insbesondere den in diesem Bereich vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen Rechnung getragen werden. Nördlich der Straße "Teichgärten" befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen in relativ beengter Lage. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll diesen Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes geschaffen werden. Für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle liegt bereits ein Bauantrag vor.

2.0 Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung  
-----

Während die Gemeinde Barenburg bei der Aufstellung des Bebauungsplanes davon ausgegangen ist, daß für das gesamte Plangebiet mit der Ansiedlung nichtlandwirtschaftlicher Nutzungen zu rechnen ist, hat sich nunmehr im nördlichen Bereich ein Bedarf an Erweiterungsflächen für die nördlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ergeben.

Bei der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet ist eine solche Entwicklung jedoch nicht möglich, weil Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Betriebe im Mischgebiet unzulässig sind.

Um eine entsprechende Nutzung im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 8 "Dicke Teich" zu ermöglichen, erfolgt für diese Teilfläche im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.

Für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes, der nicht in die 1. Änderung einbezogen worden ist, bleibt die bisherige Nutzungsfestsetzung als Mischgebiet bestehen.

Nutzungskonflikte werden durch die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht befürchtet.

Das festgesetzte Dorfgebiet grenzt im Norden an die vorhandene landwirtschaftlich geprägte Bebauung im Bereich der Straße "Teichgärten" und im Süden an das geplante Mischgebiet. Das Nebeneinander von Dorf- und Mischgebiet ist relativ unproblematisch, da die im Mischgebiet zulässigen Nutzungen im wesentlichen auch im Dorfgebiet zulässig sind. Gerade für eine ländlich geprägte Gemeinde wie Barenburg kann auch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen und sonstigen gemischten Nutzungen als typisch angesehen werden.

## 2.2 Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 8 "Dicke Teich" bleiben durch die 1. Änderung unberührt. Die Festsetzungen sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu entnehmen. Ein Planausschnitt ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten unverändert die Höchstwerte der BauNVO mit  $Z = II$ ,  $GRZ = 0,4$  und  $GFZ = 0,8$ , da diese Werte auch für das Dorfgebiet eine angemessene Nutzungsmöglichkeit bieten.

Die Festsetzungen der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen bleiben ebenfalls unverändert, weil die Rahmenbedingungen durch die 1. Änderung im wesentlichen gleich geblieben sind und diese Festsetzungen auch einer im Dorfgebiet zu erwartenden Bebauung gerecht werden.

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße "Teichgärten".

Ein Kinderspielplatz ist für das Dorfgebiet gemäß Nieders. Spielplatzgesetz nicht erforderlich.

## 3.0 Städtebauliche Werte

Das im Rahmen der 1. Änderung neu festgesetzte Dorfgebiet umfaßt die Fläche der Flurstücke 57, 58, 59 und 60 der Flur 9 zur Größe von zusammen 5.836 qm.

Da die Fläche überwiegend für die Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich bestimmt ist, können über eine künftige Besiedlungsdichte für den Bereich der 1. Änderung keine näheren Angaben gemacht werden.

4.0 Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des durch VO vom 7.12.1911 aufgrund des Gesetzes zur Verhütung von Hochwassergefahren vom 16.8.1905 festgesetzten gesetzlichen Überschwemmungsgebietes "Große Aue".

5.0 Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Ver- und Entsorgung wird auf die Aussagen der Begründung zum genehmigten Bebauungsplan verwiesen, die unverändert auch für die 1. Änderung ihre Gültigkeit haben.

6.0 Kostenermittlung

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

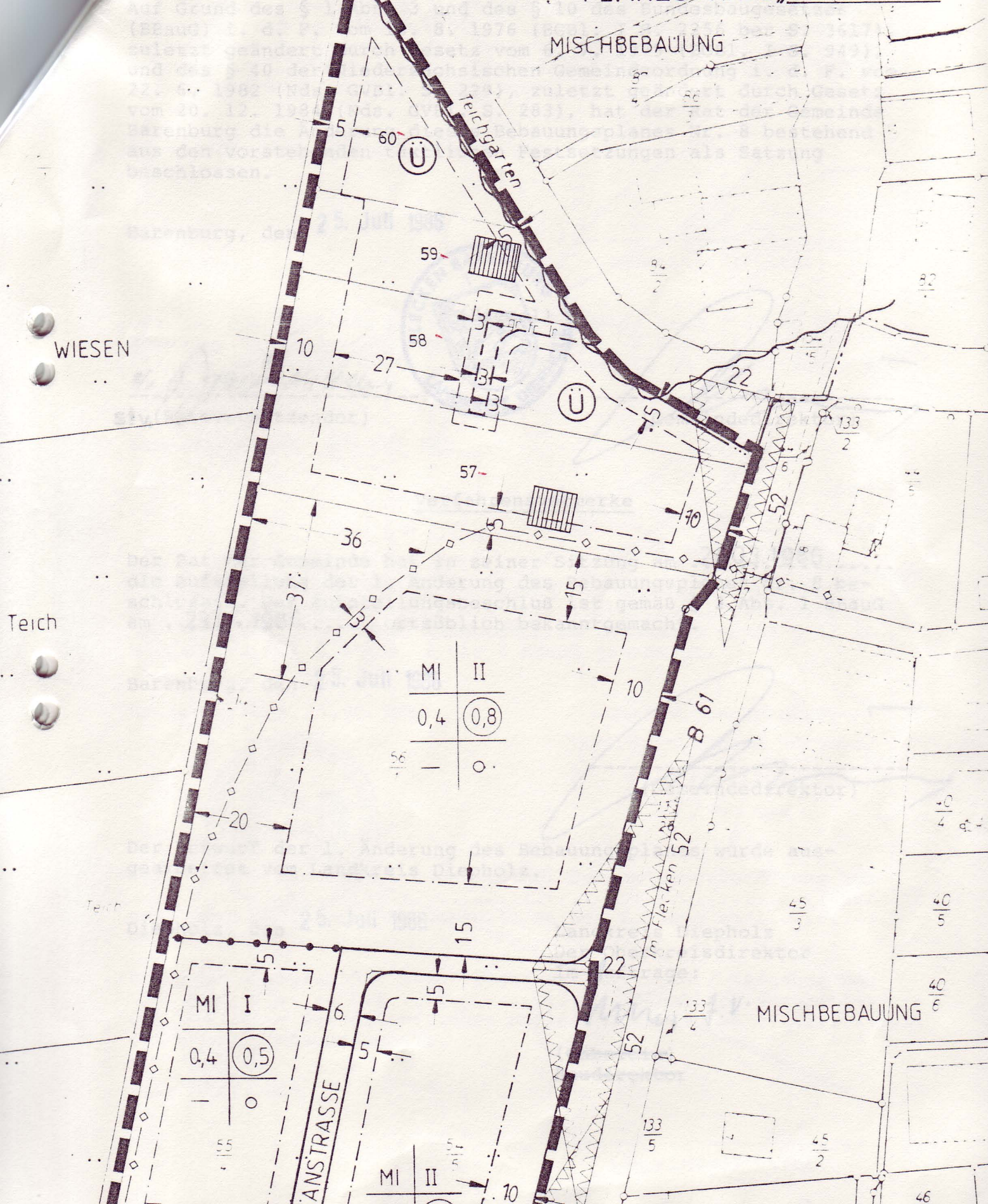
Bearbeiter:

Landkreis Diepholz  
Der Oberkreisdirektor  
- Planungsamt -

Diepholz, 15. April 1985

# ANLAGE

ZUR BEGRÜNDUNG DER  
1. ÄNDERUNG DES BEB.-  
PLANES NR. 8 „DICKE TEICH“



MISCHBEBAUUNG

Teichgarten

WIESEN

Teich

Teich

MI	II
0,4	(0,8)
—	○

MI	I
0,4	(0,5)
—	○

MI	II
0,4	(0,8)
—	○

MISCHBEBAUUNG

PLANSTRASSE

im Flecken 52  
B 61

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Barenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 8 bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Barenburg, den 25. Juli 1986



(Siegel)

W. Dredmann  
stv. (Ratsvorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.1986..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.04.1986..... ortsüblich bekanntgemacht.

Barenburg, den 25. Juli 1986

\_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Diepholz.

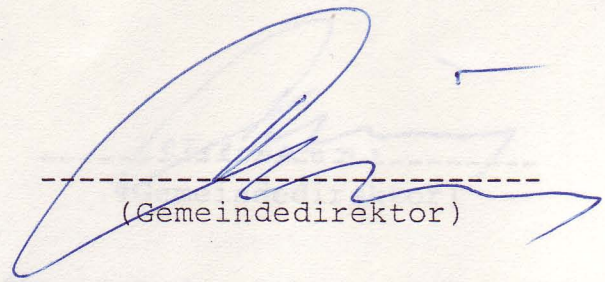
Diepholz, den 25. Juli 1986

Landkreis Diepholz  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage:

H. Gabelein  
(Gäbelein)  
Baudirektor

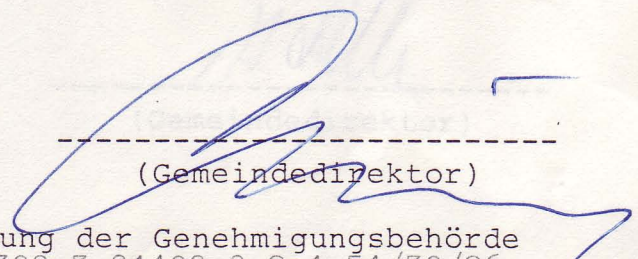
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..05.05.1986..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..16.05.1986..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...2.06..... bis ..1.07.1986..... gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Barenburg, den 25. Juli 1986

-----  
  
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am ..07.07.1986..... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den 25. Juli 1986

-----  
  
(Gemeindedirektor)

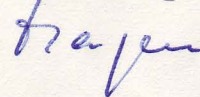
Die 1. Änderung

des Bebauungsplans ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az.: 309.3-21102.2-8.1-51/30/86....) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Hannover, den 21.08.1986

Genehmigungsbehörde  
Bezirksregierung Hannover

Im Auftrage





Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....\*..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Barenburg, den


-----  
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am  
.....<sup>30.12.1986</sup> im Amtsblatt ....<sup>f. d. Bez. Bez. Hannover.</sup>  
bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ...<sup>30.12.1986</sup>... rechtsver-  
bindlich geworden.

Barenburg, den <sup>14.1.1987</sup>

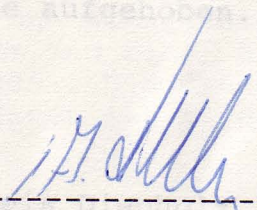
Sachliche Festsetzung

-----  
  
(Gemeindedirektor)

Die Art der baulichen Nutzung wird für die Flurstücke 57,  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim  
Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht  
worden.

Barenburg, den <sup>06.01.1988</sup>

Ausgestellt:

-----  
  
(Gemeindedirektor)