

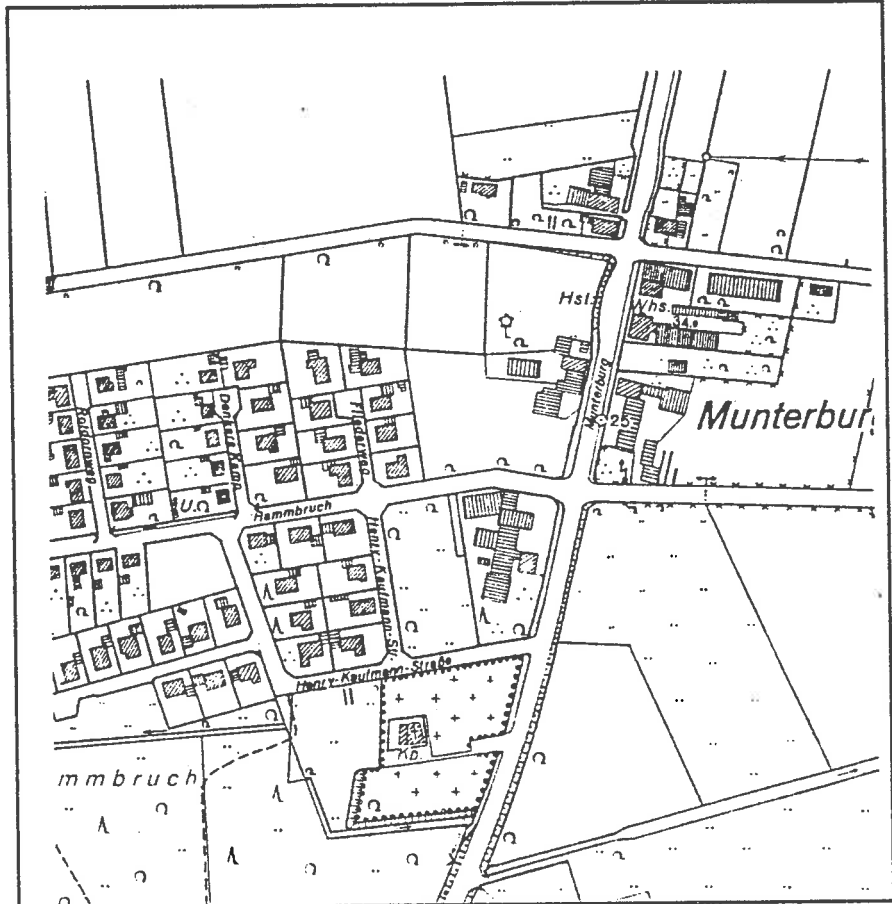
ORIGINAL

GEMEINDE BARENBURG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 5

"MUNTERBURG"
1. ÄNDERUNG/
TEILAUFBEBUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
26.02.1994	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 05.03.1997 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 05.03.1997 IN KRAFT.

BARENBURG, DEN 17.03.1997

L.S.) H. W.
(GEMEINDEDIREKTOR)
(Bürgermeister)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BARENBURG, DEN 20.01.2001

(L.S.) H. W.
(GEMEINDEDIREKTOR)

**BEGRÜNDUNG
ZUR 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "MUNTERBURG"
DER GEMEINDE BARENBURG / LANDKREIS DIEPHOLZ**

1.0 VORBEMERKUNG

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 10.03.1994 die Aufstellung der 1. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren mit Schreiben vom 06.03.1996 beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 07.07.1994 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 10.03.1994 hat der ^{Rat} Verwaltungsausschuß den Entwurf der 1. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, diese ~~Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.~~

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.03.1996 bis einschließlich 15.04.1996.

Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratssitzung am 29.08.1996.

Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 29.08.1996 gefaßt.

2.0 GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung / Teilaufhebung liegt im Ort Munterburg, der sich beidseitig an der B 61, ca. mittig zwischen Sulingen und Kirchdorf, entwickelt.

Der Geltungsbereich wird durch den südlichen Teil des Flurstückes 12/2 und dem südlich vorgelagerten Abschnitt der "Henry-Kaufmann-Straße" gebildet. Die nördliche und östliche Grenze bildet die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5. Im Süden grenzt die Nordgrenze des Friedhofsgrundstückes (Flurstück 9/5) den Änderungs- / Teilaufhebungsbereich ab und im Westen erfolgt die Abgrenzung bei der Westgrenze des Flurstückes 12/2 und deren Verlängerung in südlicher Richtung.

**3.0 ERRFORDERNIS DES ÄNDERUNGS-/
TEILAUFBEBUNGSVERFAHRENS**

Munterburg erscheint den Befahrern der B 61 als landwirtschaftlich geprägter Ort. Beidseitig der Bundesstraße liegen Hofstellen und abseits, nördlich und südlich der Straße "Hambruch" entwickelt sich Wohnbebauung im Ort. Um diese Wohnbebauung realisieren zu können, stellte die Gemeinde einen Bebauungsplan auf, in dem sie überwiegend allgemeine Wohngebiete auswies. Die Planungen und teilweise auch die Realisierung der Baukörper sorgten im Zusammenhang mit den tangierenden Verkehrstrassen dafür, daß sich die landwirtschaftliche Betriebsstätte auf dem Flurstück 12/2 kaum noch baulich erweitern kann. Innerhalb der nicht durch den Bebauungsplan abgedeckten Bereiche des Flurstückes erfolgte mittlerweile eine Bebauung bis weitestgehend an die Plangrenzen. Die nun angestrebten und betriebstechnisch erforderlichen Neubauten machen es erforderlich, Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der landwirtschaftlichen Betriebsstätte zur Verfügung zu stellen.

Die westlich an das Flurstück 12/2 angrenzende Fläche wurden im Zuge des Verfahrens bzw. der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 von der Festsetzung als WA-Gebiet ausgenommen. Auf der Fläche entwickeln sich verschiedene Bäume und Sträucher und sie dient als Distanz- bzw. Schutzfläche zwischen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte und angrenzender Wohnbebauung. Eine Erweiterung des Betriebes in Richtung dieser "Schutzfläche" ist daher nicht sinnvoll. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll den Betriebsinhabern die Möglichkeit gegeben werden, Betriebserweiterungen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, unter Beachtung des BauGB, der BauNVO und der Niedersächsischen Bauordnung, auf den südlichen Teil des Flurstückes 12/2 vorzunehmen.

4.0 EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf wird der Änderungsbereich als MD-Gebiet mit der GFZ von 0,5 dargestellt. Östlich des Flurstückes 12/2 beginnen allgemeine Wohngebiete, für die der wirksame Flächennutzungsplan die GFZ von 0,3 vorsieht. Der Bebauungsplan Nr. 5 entwickelte aus dem Flächennutzungsplan für das Flurstück 12/2 die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Die Grünfläche wurde mit einer 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgeben und südlich sieht der rechtskräftige Bebauungsplan einen Wendehammer für die Gemeindestraße mit dem Durchmesser von 18 m vor.

5.0 GRUND DER TEILAUFBEBUNG STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Die Planungen der Gemeinde gehen dahin, dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb eine bauliche Entwicklung in südlicher Richtung zu ermöglichen. Eine weitere bauliche Verdichtung auf den jetzigen Flächen ist aufgrund der Nutzungsdichte bzw. der baulichen Vorgaben nicht möglich. Eine Entwicklung in nördlicher und östlicher Richtung verhindern tangierende Straßenzüge. Weiter westlich entwickeln sich wohnbauliche Nutzungen. Eine Entwicklung hin zu diesen Nutzungen mit einem größeren Schutzbedürfnis soll nicht erfolgen.

Die zukünftige bauliche Nutzung im Geltungsbereich dieses Verfahrens soll, wie bei den übrigen Flächen des Flurstückes 12/2 bisher auch, auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, unter Beachtung des BauGB, der BauNVO bzw. der Niedersächsischen Bauordnung erfolgen. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wird nicht für erforderlich gehalten.

Zwischen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte und dem südlich gelegenen Friedhof mündet die Henry-Kaufmann-Straße in die B 61 ein. Dieser Einmündungsbereich wird nur in einem sehr geringen Umfang genutzt, so daß die Gemeinde einen Rückbau, in Verbindung mit der Erstellung einer Wendemöglichkeit, nicht mehr für erforderlich hält. Mit dieser Teilaufhebung verfolgt die Gemeinde das Ziel, daß die o.g. Straße weiterhin, entsprechend der derzeitigen Situation, in die B 61 einmündet. Mit einer Erhöhung der Knotenpunktsfrequentierung ist nicht zu rechnen. Der Straßenabschnitt südlich der Flurstücke 12/2 und 10/15 soll im Falle einer dennoch eintretenden Steigerung der Knotenpunktsfrequentierung polizeirechtlich als Anliegerstraße ausgewiesen werden.

Jediglich erdenklicher Verkehr kann über die nördliche Straße "Hambruch", die eine verkehrsgerechte Einmündung in die B 61 besitzt, abgewickelt werden. Die hier vorhandene Trassenbreite von 11 m gewährleistet, daß die Verkehrsfläche auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Versorgungsfahrzeugen benutzt werden kann.

Einen Teil der von dieser Teilaufhebung betroffenen Fläche setzt der rechtskräftige Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die Fläche soll laut Begründung einerseits einen Übergang vom Friedhof zum nördlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb erhalten und andererseits eine Ruhezone für die Besucher des Friedhofes schaffen. Aufgrund der nun vorgesehenen Änderung / Teilaufhebung bleibt der Übergang vom Friedhof zum nördlichen Betrieb bestehen. Friedhöfe stellen selber bereits Ruhezeiten dar und sind viel besuchte Grünanlagen. Der Ort ist von Natur- und Landschaft mit ausreichenden Erholungsmöglichkeiten umgeben. Weiter liegt die Parkfläche direkt an der B 61 und eignet sich mit Hinblick auf die Größe und die einfallenden Schallimmissionen wenig zur Entwicklung von Naturbereichen und zur Erholung.

11.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

P & R Planungsgemeinschaft,
Olbersstraße 2,
30519 Hannover

Hannover, den 26.02.1994

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde in
seiner Sitzung am 29.08.1996 beschlossen.

Barenburg, den 23.09.1996

Der Bürgermeister

LS.



Der Gemeindedirektor

Diese 1. Änderung / Teilaufhebung des Bebauungs-
planes Nr. 5 hat mit Begründung in der Zeit vom
14.03.1996 bis einschließlich 15.04.1996 gem. § 3
Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

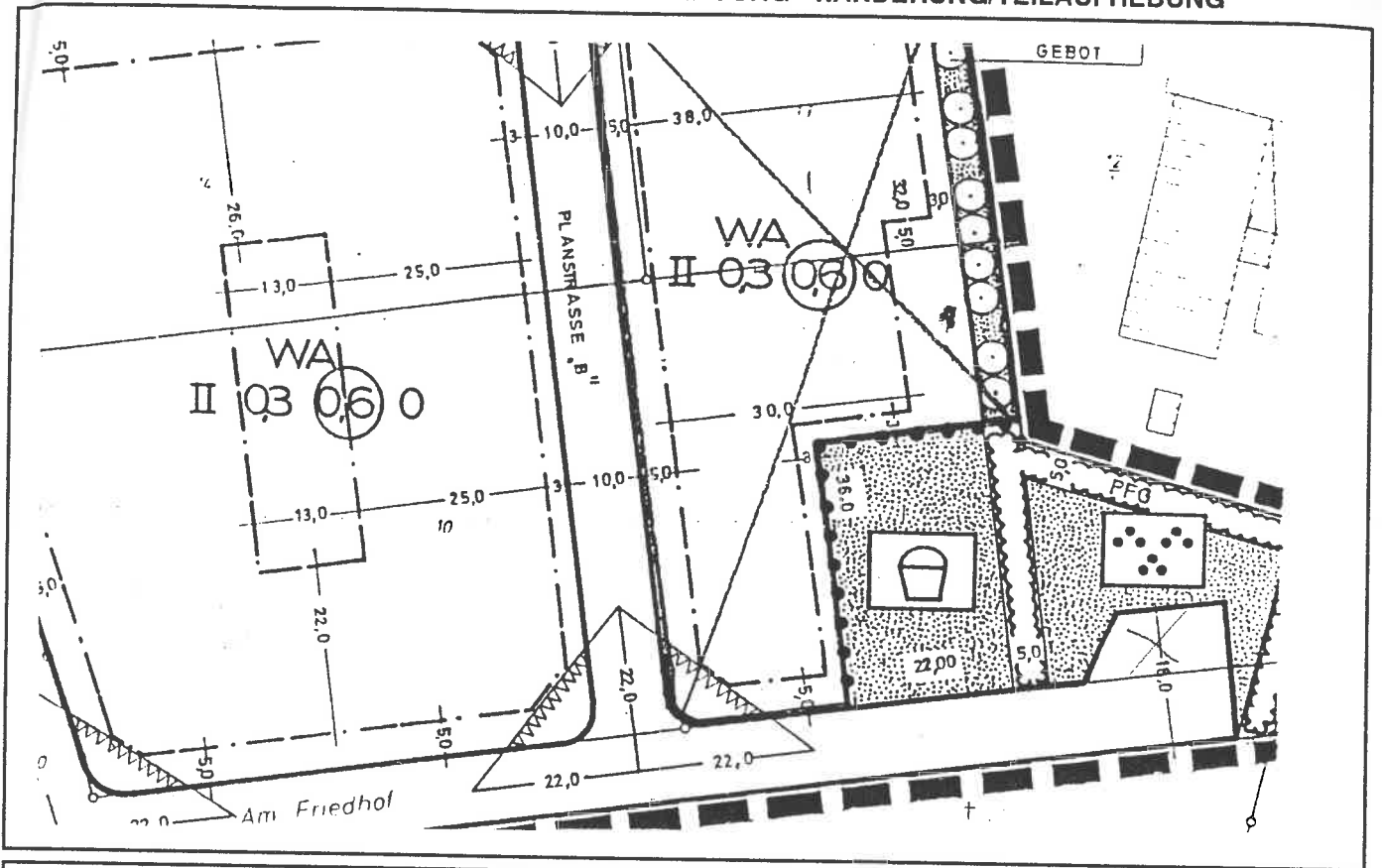
Barenburg, den 23.09.1996

LS.

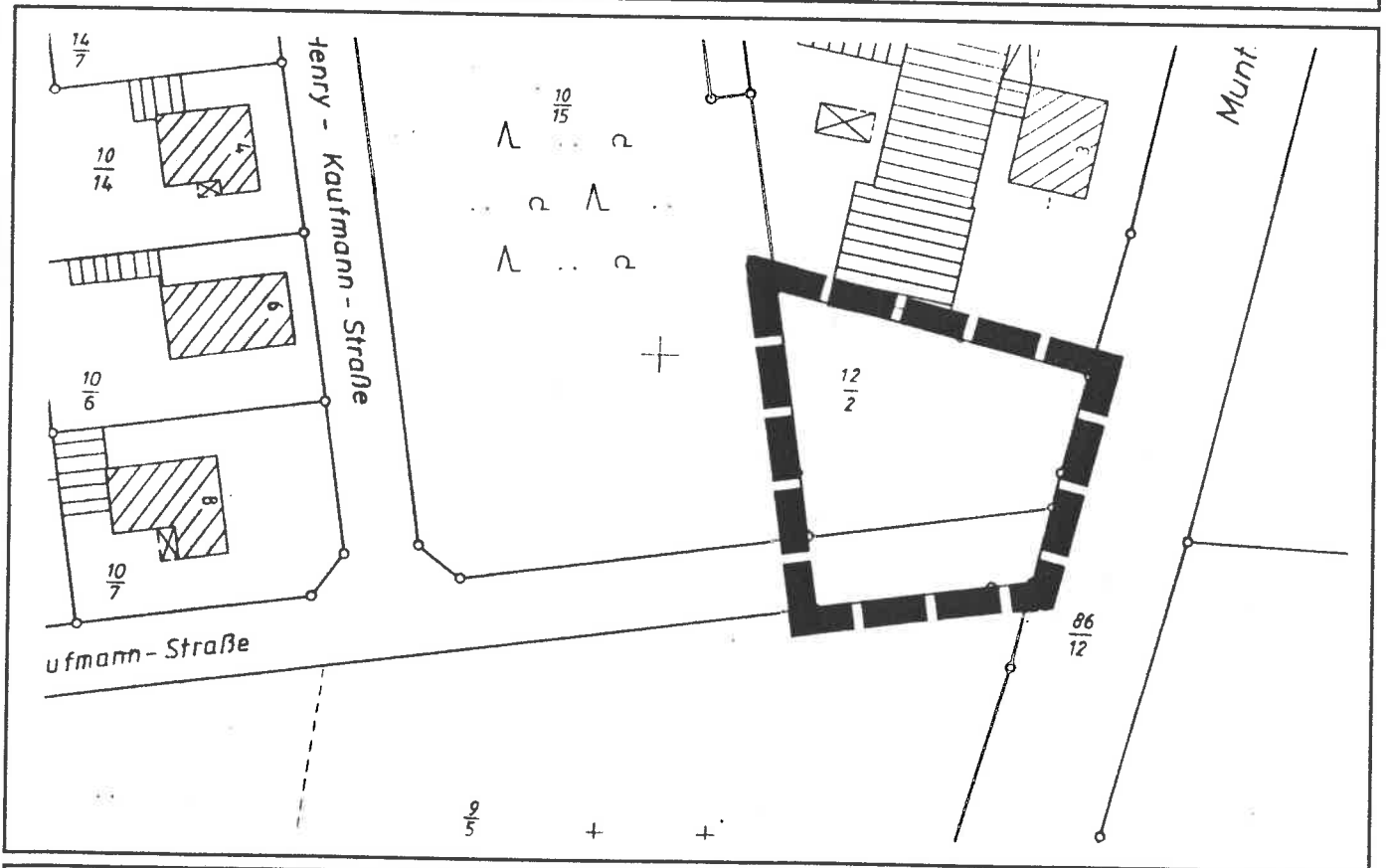


Der Gemeindedirektor

GEMEINDE BARENBURG - B-PLAN NR. 5 "MUNTERBURG" 1.ÄNDERUNG/TEILAUFBEBUNG



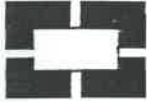
DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "MUNTERBURG"



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER TEILAUFBEBUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGSEITZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BARENBURG DIESE 1.ÄNDERUNG/TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "MUNTERBURG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BARENBURG, DEN 23.09.1996

L.S.

[Handwritten signature]

BÜRGERMEISTER/ GEMEINDEDIREKTOR



VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE
FLUR 97
MASSTAB 1 : 1000
8632 B

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (PARAGRAPH 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ~~UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH~~ (STAND VOM 01.01.94). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN 2. Okt. 1996

KATASTERAMT SULINGEN

AZ.: VJ 118/96

[Handwritten signature]
(Wieting)
Verm. Oberrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BARENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.1994 DIE 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "MUNTERBURG" BESCHLOSSEN.

DER TEILAUFBEBUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 27.06.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BARENBURG, DEN 23.09.1996

L.S.



GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BARENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.1994 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 05.03.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG/TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.03.1996 BIS EINSCHLIESSLICH 15.04.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BARENBURG, DEN 23.09.1996

L.S.



GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BARENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.08.1996 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § ABS.2 BauGB DIE 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "MUNTERBURG" ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

BARENBURG, DEN 23.09.1996

L.S.



GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DIE 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BauGB AM 18.10.1996 DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BauGB MIT ~~MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER DURCH~~ ~~KENNTLICH~~

~~GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT,~~ *sofern der festgestellte redaktionelle Mangel beseitigt wird*
DIEPHOLZ, DEN 13.01.1997

L.S.



*LANDKREIS DIEPHOLZ
der Kreispräsident
In Vertretung:*

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BARENBURG IST IN SEINER SITZUNG AM ____ DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____,

AZ.: _____ AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DIE 1. ÄNDERUNG / TEILAUFBEBUNG HAT ZURVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BARENBURG, DEN _____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR