

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 Teil B vom 9. 1. 1981 Bezeichnung: 'Neustadt - Erweiterung II/B' der Gemeinde Spahnharrenstätte Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 / Teil B beinhaltet die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche des Flurstückes 91 in der Flur 7 der Gemarkung Harrenstätte, das nördlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Spahnharrenstätte liegt.

Dieser Bebauungsplan schließt sich nordwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 an.

Der Bebauungsplan Nr. 7, der im Jahr 1978 aufgestellt wurde, beinhaltete zunächst auch das Flurstück Nr. 91. Da jedoch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel in seiner damals gültigen Fassung für dieses Flurstück keine 'Wohnfläche' sondern 'landwirtschaftliche Nutzfläche' darstellte, konnte eine Genehmigung für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erteilt werden.

Aufgrund des Erfordernisses, Wohnbauflächen in dem ursprünglich vorgesehenen Ausmaß auszuweisen, wurde die 4. Änderung zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel aufgestellt. Diese Änderung ist inzwischen genehmigt, so daß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 Teil B nunmehr möglich ist.

2. Planungsabsichten

Da die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 7 getroffenen Festsetzungen für das Flurstück 91 nunmehr Rechtskraft erlangen sollen, hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 / Teil B auf der Grundlage der 4. Änderung zum Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan weist als Art der baulichen Nutzung 'Allgemeines Wohngebiet' aus. Es können ca. 7 bis zu zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Die zukünftige Bebauung soll, wie im Bebauungsplan Nr. 7, nach Nordosten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch eine 6,0 m breite Schutzpflanzung abgegrenzt werden. Diese Schutzpflanzung ist aus standortgerechten, d.h. aus in der Umgebung natürlich vorkommenden Laubgehölzen zu erstellen.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße 'Mühlenweg' sowie die im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzte Planstraße, die eine Fortführung des 'Feldkampes' im Süden darstellt erschlossen. Über diese Straße erfolgt auch die Anbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz in der Gemeinde Spahnharrenstätte.

Die zukünftige Bebauung an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird über die hier vorhandene Gemeindestraße erschlossen.

4. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches =

			Bruttobauland	0,72	ha
./.	private	Grünfläche		0,05	ha
			Nettobauland	0,67	ha

ausgewiesen als 'Allgemeines Wohngebiet' bis zweigeschossig

GRZ	= 0,4	max.	überbaubare Fläche	2.68o qm	
GFZ	= 0.8	max.	Geschoßfläche	5.36o qm	

Die für das Plangebiet gem. NSPpG erforderliche Kinderspielplatzfläche ist in dem Kinderspielplatz des Bebauungsplanes Nr. 5, der eine Fläche von 1.070 qm beinhaltet, enthalten.

5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Für die Gemeinde Spahnharrenstätte wird z.Zt. für die Abwasserbeseitigung der Baugebiete eine vollbiologische Kleinkläranlage betrieben. Im Zuge des Endausbaus ist beabsichtigt, die Abwässer der Gemeinde zur Kläranlage Sögel zu pumpen. Die zentrale Trinkwasserversorgung ist in der Gemeinde Spahnharrenstätte vorhanden, so daß ein Anschluß des Plangebiets ohne weiteres möglich ist.

Das Oberflächenwasser wird im Zuge der Straßenentwässerung dem Vorfluter schadlos zugeleitet.

6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die zukünftigen Wohngebäude werden satzungsgemäß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Emsland angeschlossen.

7. Kosten der Erschließung

Die Erschließungskosten, die sich auch auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 Teil B beziehen, wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 ermittelt.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen nicht.

8. Verfahren

Die Gemeinde Spahnharrenstätte behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor. Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Bestimmungen des BBauG verfahren.

9. Hinweis

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde, der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalpflege (2902 Rastede, Feldbreite 23 A) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker

4500 Osnabrück

Ba/we

175241-00

ln

	Gemeinde Spahnharrenstätte, den 5.02 198 - Bürgermeister - SPANNSHARRENSTÄTTE - Ra	Acceptantsmitglied -
	Diese Begründung hat mit dem Entwirf zum 7 / Teil B in der Zeit vom 1/1.03.1981 böffentlich ausgelegen.	Bebauungsplan Nr. Dis 14.04.1981
	Gemeinde Spahnharrenstätte den 906 19	81
	Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom Lo.05. 1981 zugrunde gelegen.	B gem. § lo BBauG
∠ H	Gemeinde Spahnharrenstätte, den 9.06. A - Bürgermeister -	Hat vorgelegen Oldenburg, den 10 AUG. 1981 BezReg. Weser-Ems
		Im Autirgan Have I