



Gemeinde Scheeßel

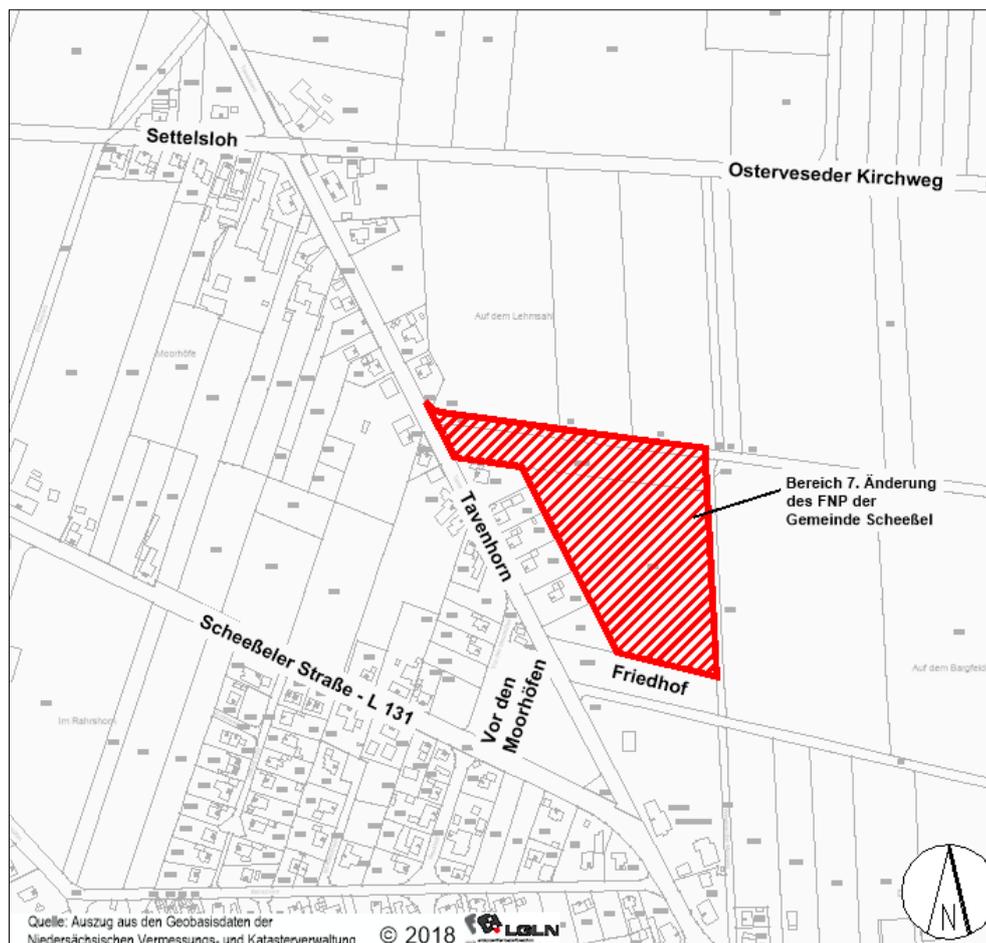
-Landkreis Rotenburg (Wümme)-

7. Berichtigung des Flächennutzungsplans

zum

Bebauungsplan Nr. 6 „Bargfelde“

Ortschaft Westervesede



Gemeinde Scheeßel

Untervogtplatz 1, 27383 Scheeßel

Tel.: 04263 9308-0

Fax: 04263 9308-1809

E-Mail: info@scheessel.de

M O R GbR



Architekten • Stadtplaner • Ingenieure

Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg

Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0

E-Mail: info@morarchitekten.de

1 Erläuterung

Die Gemeinde Scheeßel beabsichtigt in Westervesede die Entwicklung eines Baugebietes für insgesamt ca. 29 Bauplätze und hat hierzu ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 6 „Bargfelde“ Ortschaft Westervesede soll gem. § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB im sog. beschleunigten Verfahren erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Scheeßel stellt östlich der Straße „Tavenhorn“ in einem Streifen von 40 m Tiefe ein Mischgebiet mit einer anschließenden 10 m breiten Randeingrünung dar. Nur ca. 6 % des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind hierin erfasst. Der verbleibende Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die beabsichtigte Planung eines Wohngebietes nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden kann.

Im Osten und Norden Westervesedes überwiegen gemischte Bauflächen im Sinne eines Dorfgebietes, während im Westen eine Wohnnutzung aus Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten vorherrscht. Mit der vorgesehenen Ausweisung eines Wohngebietes erfolgt eine der Umgebung angepasste Erweiterung des Siedlungsgefüges im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, der keiner Genehmigung bedarf.

Die im Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche wird im Rahmen der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel angepasst und zukünftig als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Berichtigung wird in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Verfahrensvermerk

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bargfelde“ / Ortschaft Westervesede der Gemeinde Scheeßel

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Bargfelde“ / Ortschaft Westervesede mit textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung aller Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 6 „Bargfelde“ / Ortschaft Westervesede am 31.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich geworden. In der Bekanntmachung zum Bebauungsplan wurde auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gesondert hingewiesen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS),
Stand: 2018

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und
Landvermessung Niedersachsen (LGLN),

Planverfasser

Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel wurde von der

MOR GbR Architekten · Stadtplaner · Ingenieure, Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg,
ausgearbeitet.

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bargfelde“ / Ortschaft Westervesede durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24/2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 31.12.2020 ist auch die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel wirksam geworden.

Scheeßel, den 4.01.2021

Gez. Dittmer-Scheele

L.S.

Dittmer-Scheele
Bürgermeisterin