

## Beschlussvorlage

Nr. 2013/FB III/1241

### Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes am Scharreler Damm in Klein Scharrel

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.02.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.02.2013	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Herr Reiner Knorr 04405/916 141

#### Sachdarstellung:

Von einem Landwirt aus Klein Scharrel wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für in seinem Eigentum stehende und bislang als Ackerland genutzte Flächen am Scharreler Damm in Klein Scharrel eingereicht. Der Antrag samt Lageplan der als Baugebiet vorgesehenen Fläche liegt dieser Beschlussvorlage als **Anlage Nr. 1** bei.

Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Flurstücks 57/19 der Flur 25 zur Größe von etwa 1,6 ha, gelegen am Scharreler Damm zwischen der bestehenden Bebauung östlich des Schafdammes und dem Sportplatz in Klein Scharrel. Nördlich des Scharreler Damms schließen sich die Siedlungsbereiche Klein Scharrels an. Im Süden grenzt die Fläche an die freie Landschaft. Diese Fläche ist seit den 80er-Jahren im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht als Wohnbaufläche dargestellt, so dass hier ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden könnte. Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt.

Auf das Plangebiet wirken verschiedene benachbarte Nutzungen ein, die im Falle der Aufnahme eines Planverfahrens zu berücksichtigen wären. Dies sind zum einen die am Schafdamm aktiv betriebenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde hinsichtlich der von den umliegenden Betrieben ausgehenden landwirtschaftlichen Geruchsemissionen bereits eine erste überschlägige Beurteilung nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) vorgenommen. Danach kann mit der Einhaltung des für das Schutzgut Wohnen erforderlichen Grenzwertes im Plangebiet gerechnet werden. Diese Einschätzung wäre im Falle eines Bauleitplanverfahrens noch durch ein konkretes Gutachten abschließend nachzuweisen.

Desweiteren wären in lärmtechnischer Hinsicht die Auswirkungen der Kreisstraße (Verkehrslärm) und des Sportplatzes (Freizeitlärm) zu prüfen.

Zuletzt wurde im Jahre 2000 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Dorfstraße/Sandkuhle“ ein Wohnbaugebiet größeren Umfanges in Klein Scharrel ausgewiesen. Die mit diesem Baugebiet erschlossenen Grundstücke sind nach einer mehrjährigen Phase, in der insbesondere aufgrund der Insolvenz des privaten Erschließungsträgers ein Stillstand in der Vermarktung der Grundstücke eingetreten war, in den letzten Jahren nahezu alle Grundstücke verkauft und auch inzwischen bebaut worden. Der gerade zuletzt zügig erfolgte Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Nr. 119 zeigt, dass grundsätzlich eine Nachfrage nach Baugrundstücken in Klein Scharrel besteht.

Die Verwaltung schlägt vor, der Ausweisung von Baugrundstücken auf der beantragten Fläche grundsätzlich zuzustimmen. Bevor jedoch der konkrete Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wird, sollten zunächst die Auswirkungen insbesondere des Freizeitlärms vom angrenzenden Sportplatz geprüft werden, woraus sich u. U. besondere Abstandsflächen für die künftige Bebauung ergeben könnten. Dem Verwaltungsausschuss sollte daher folgende Beschlussempfehlung unterbreitet werden:

**Beschlussvorschlag:**

*Der Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück Flurstück 57/19 der Flur 25 am Scharreler Damm in Klein Scharrel wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Rahmenbedingungen insbesondere zum notwendigen Abstand zum Sportplatz zu prüfen.*

**Anlagen:**

- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan