

Gemeinde Schwerinsdorf

Bebauungsplan Nr. SC 04 „Budenmeer“

Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

p l a n u n g s b ü r o



s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

1. Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Im Namen von Herrn Joachim Schmidt, Schwerinsdorfer Straße 17, 26835 Schwerinsdorf, stelle ich hiermit den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SC 04 „Budenmeer“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Schwerinsdorf beabsichtigt südöstlich des Kreuzungsbereichs „Süderstraße“/„Neue Straße“ im Rahmen der Eigenentwicklung für die dortige Wohnbevölkerung weitere Baumöglichkeiten im bedarfsgerechten Umfang zu schaffen. Die geplante Wohnnutzung lässt sich im Plangebiet derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um die geplante Siedlungsentwicklung planungsrechtlich abzusichern, stellt die Gemeinde Schwerinsdorf den Bebauungsplan Nr. SC 04 „Budenmeer“ auf.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. SC 04 „Budenmeer“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung in bedarfsgerechtem Umfang in der Gemeinde Schwerinsdorf zu schaffen. Vorgesehen ist die Schaffung von 8-1ß Baugrundstücken entlang den Straßen „Süderstraße“ und „Neue Straße“. Die Ausgestaltung des Festsetzungskatalogs des Bebauungsplanes soll ein „Sich Einfügen“ der geplanten Wohnbebauung in die angrenzende Siedlungsstruktur im Siedlungsrandbereich ermöglichen.

Die Einbeziehung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten und voll erschlossenen Flächen im Plangebiet in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Schwerinsdorf, dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen.

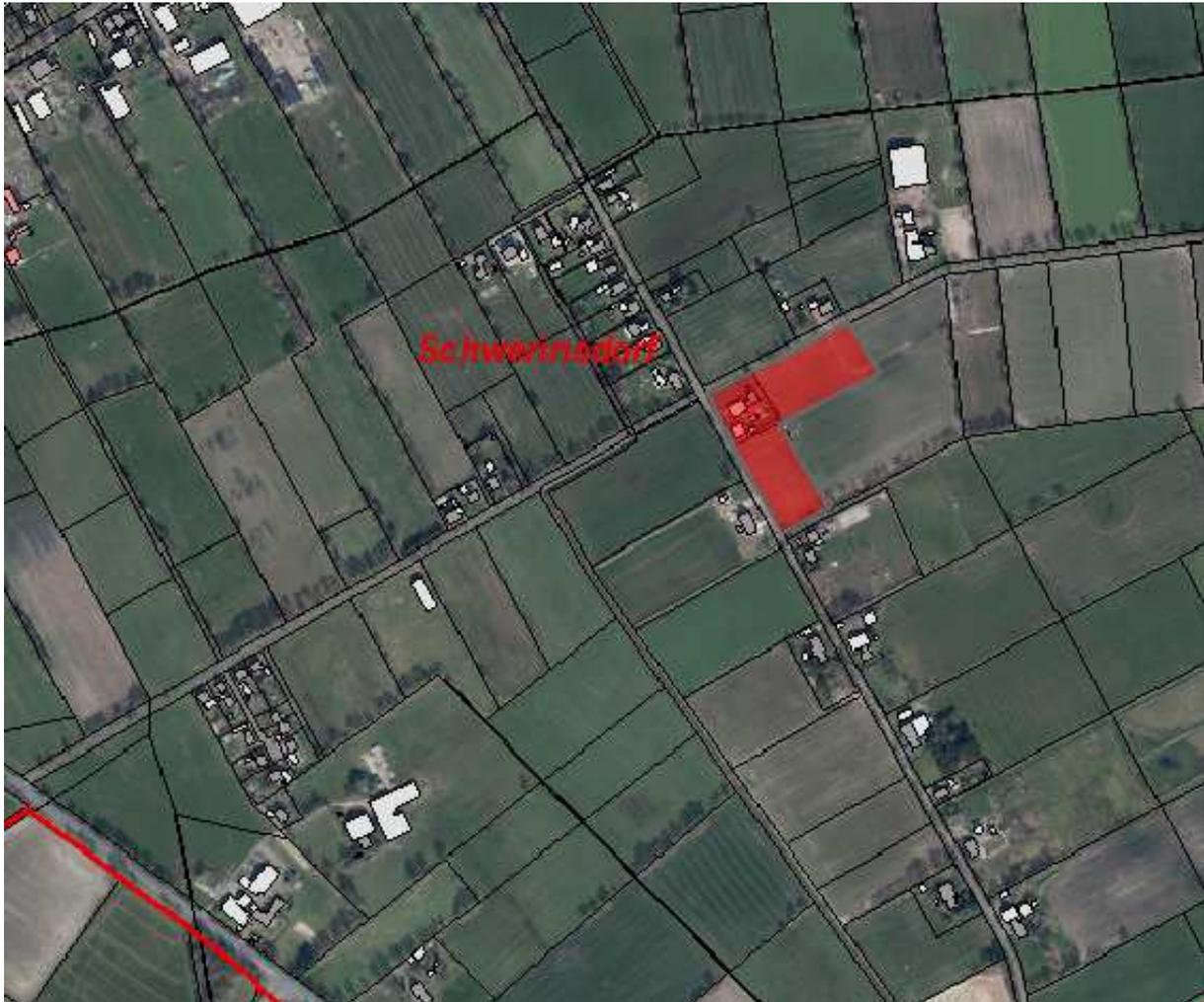
Durch die Inanspruchnahme von aus Sicht von Natur und Landschaft relativ geringwertigen Flächen unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, werden eine weitere Zersiedelung der Landschaft und die Inanspruchnahme sensiblerer Außenbereichsflächen vermieden. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die örtlichen Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumbildung der Bevölkerung.

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorhandene Wallhecke ist gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 (3) NAGBNatSchG ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. SC 04 „Budenmeer“ durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB vollständig langfristig in ihrem Bestand gesichert.

Um ein sich Einfügen der geplanten Wohnbebauung in das gegebene, dörflich-ländlich gestaltete Ortsbild zu fördern, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. SC 04 örtliche Bauvorschriften erlassen.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. SC 04 „Budenmeer“, Gemeinde Schwerinsdorf umfasst eine rd. 1,08 ha große Fläche (Flurstücke 1/41 tlw., 1/53 und 1/64 in der Flur 3, Gemarkung Schwerinsdorf); die Lage des Plangebietes ist der untenstehenden Luftbildaufnahme zu entnehmen. Die Abgrenzung ist abgeleitet aus den Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der die Plangebietsflächen als Wohnbauflächen (W) dargestellt sind.



Leer, den 15.03.2023

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

planungs büro

