

Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „Alte Ziegelei“
- Gemarkung Messenkamp -

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Messenkamp folgende Satzung beschlossen:

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Maßstab 1: 2500). Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Zulässigkeit von Vorhaben

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie:

einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Rodenberg, den 20.04.2009

Gemeinde Messenkamp
Der Gemeindedirektor
In Vertretung





Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Gemeinde Messenkamp

Übersichtsplan zur Außenbereichssatzung
 Siedlungsbereich „Alte Ziegelei“
 -Gemarkung Messenkamp-
 gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

Maßstab 1 : 2.500

Begründung zur Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „ Alte Ziegelei“ - Gemarkung Messenkamp -

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Messenkamp hat beschlossen für den in der Gemarkung Messenkamp, Flur 1, gelegenen Siedlungsbereich „ Alte Ziegelei“ eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Die Siedlung „ Alte Ziegelei“ befindet sich zwischen den Ortschaften Messenkamp und Lauenau. Der Satzungsbereich umfasst die an der Straße „ Alte Ziegelei“ liegenden bebauten und unbebauten Grundstücksflächen.

1. Ziele und Zwecke der Planung

Diese Siedlung ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. In der Flächennutzungsplanung wird dieser Bereich als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Vorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Außerdem wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben und baulichen Nutzungen auf privilegierte Vorhaben, insbesondere landwirtschaftliche Nutzungen, beschränkt.

Es besteht für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die Möglichkeit, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Siedlungsbereich „ Alte Ziegelei“ hat sich in der Gemeinde Messenkamp historisch als Wohnbereich entwickelt. Mit insgesamt sieben bebauten Grundstücken kann dieser Bereich als Bestand von einigem Gewicht angesehen werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches macht deutlich, dass der Siedlungsbereich durch diese Satzung nicht weiter ausgedehnt werden soll. Vielmehr ist beabsichtigt eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung (An- und Umbauten) und der unbebauten Grundstücksflächen zu ermöglichen. Da eine weitere Ausdehnung der Bebauung nicht erfolgt, werden die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erheblich sein.

Ebenso sind Konflikte mit der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erwarten.

Um die städtebauliche Ordnung in diesem Siedlungsbereich für die Zukunft zu regeln, sollte eine entsprechende Außenbereichssatzung aufgestellt werden.

2. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke sowie die Ver- und Entsorgung dieses Bereiches ist sichergestellt. Die Grundstücke sind an die öffentlichen Abwasserbeseitigungs- und Zentralen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen. Die Gas- und Stromversorgung wird durch E.ON AVACON sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist durch Entnahmestellen (Hydranten) gesichert. Durch die Deutsche Telekom AG wird das Telefonnetz gewährleistet.

3. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf dieser Satzung wurde öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Messenkamp durch Aushang bekanntgegeben.

Der Entwurf dieser Satzung wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

In diesem Verfahren wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Landkreis Schaumburg, Stadthagen

(Stellungnahme vom 26.06.2008)

Hinweise zur Eingriffsregelung nach dem Nds. Naturschutzgesetz

Hinweise auf den Blumenhäger Bach als Bereich mit hoher, überregionaler Bedeutung im LRP des Landkreises (Vorentwurfsfassung)

Hinweis auf 5 m breiten Gewässerrandstreifen

Hinweis zur Abfallbeseitigung und UVV Müllbeseitigung

Hinweis, dass die Planung grundsätzlich den Zielen des RROP 2003 entspricht.

Das angrenzende ehem. Ziegeleigelände – außerhalb des Plangebietes – mit Teichanlage ist als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Hinweis zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

GLL Hannover

(Stellungnahme vom 05.06.2008)

Hinweis, sich bei An-, -Um- oder Neubauten an Empfehlungen zur Sanierung des Stadtumbaugebietes „Lauenau – Ortsmitte“ zu orientieren

Kabel Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 02.06.2008)

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Unternehmens

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat nach Prüfung der vorliegenden
Stellungnahmen die Satzung beschlossen und dieser Begründung zugestimmt.

Rodenberg, den 20.04.2009

Gemeinde Messenkamp

Der Gemeindedirektor

In Vertretung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 18.03.2008 die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „Alte Ziegelei“ – Gemarkung Messenkamp – (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den 20.04.2009

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich „Alte Ziegelei“ – Gemarkung Messenkamp – (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) wurden am 16.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung mit der Begründung hat vom 27.05.2008 bis einschl. 26.06.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 20.04.2009

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat diese Satzung in seiner Sitzung am 28.10.2008 beschlossen.

Rodenberg, den 20.04.2009

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

Inkrafttreten

Der Beschluss dieser Satzung ist am 30.04.2009 im Amtsblatt Nr. 4/2009 für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden.
Diese Satzung ist damit am 30.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 18.05.2009

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text 'Der Gemeindedirektor In Vertretung'.