

Begründung

zur Abgrenzungssatzung Nr.1 der Gemeinde Wietze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

WIECKENBERG

Allgemeines

Der Ortsteil Wieckenberg ist aus dem Kern einer uralten Siedlung am Fluß Wietze in Jahrhunderten langsam gewachsen.

Nach dem zweiten Weltkrieg entstanden, besonders Ende der fünfziger bis Anfang der sechziger Jahre, kleine Siedlungen mit Grundstücksgrößen von 1.500 qm bis 2.500 qm am Rande des alten Ortskernes mit zahlreichen Ein- und Zweifamilienhäusern.

In den siebziger Jahren wurde begonnen, die bei der raschen Aufsiedlung entstandenen Baulücken zu schließen. Die bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden in Grundstücke mit Größen von 800 qm bis 1.200 qm aufgeteilt und hauptsächlich mit Einfamilienhäusern bebaut.

Damit sind die einzelnen (Splitter-) Siedlungen zusammengewachsen und bilden trotz vorhandener Baulücken einen geschlossenen Ortsteil mit zusammenhängender Bebauung.

Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietze, 3. Änderung, im Frühjahr 1981 haben sich im Baugenehmigungsverfahren wiederholt Abgrenzungsschwierigkeiten zwischen Innen- (§ 34 BBauG) und Außenbereich (§ 35 BBauG) ergeben. In besonderem Maße traten diese Probleme an den Rändern des Ortsteiles Wieckenberg auf.

Die betroffenen Grundstücke konnten vom Landkreis Celle nach dem geltenden Recht nicht für eine Bebauung freigegeben werden, obwohl dies vom Siedlungsbild nach Ansicht der Gemeinde unbedenklich war.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, von den Möglichkeiten des § 34 Abs. 2 BBauG Gebrauch zu machen und im Rahmen ihres planerischen Ermessens die Innen- und Außenbereichsabgrenzung für die in den beiliegenden Lageplänen gekennzeichneten Grundstücke durch Abgrenzungssatzung verbindlich zu regeln.

Nach Abwägung aller Umstände ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, daß für diese verhältnismäßig kleinen Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein unverhältnismäßig großer Aufwand ist.

Darstellungsform

Der räumliche Geltungsbereich der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gemäß § 1 der Satzung wird in zeichnerischer Form in Lageplänen (M= 1:1000) dargestellt. Sie sind Bestandteile der Satzung. Zur besseren Beurteilung wird ein Übersichtsplan (M= 1:10.000) und ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze, Teilplan 4, Wieckenberg, beigelegt.

Der nach dem neuesten Stand erstellte Kartenauszug enthält außer den gekennzeichneten Abgrenzungen die derzeitigen Flurstückseinteilungen und -bezeichnungen.

Bei der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich des gesamten Ortsteiles Wieckenberg in der im § 1 der Satzung dargelegten Form ist die Gemeinde Wietze den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gefolgt.

Auswirkung der Abgrenzungssatzung

Die vier Flächen, die durch die Abgrenzungssatzung in den Innenbereich einbezogen werden, liegen an öffentlichen Straßen. Sie liegen in bzw. grenzen unmittelbar an geschlossene Ortslagen und sind nach Ansicht der Gemeinde bebauungsfähige Grundstücke. Durch die Einbeziehung dieser Grundstücke in den Innenbereich wird der Eindruck der Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der jeweiligen Ortslage nicht nur erhalten, sondern noch unterstrichen. Die Grenzen des Ortsteiles werden dadurch begradigt und abgerundet.

Fläche "An der alten Wietze"

Aus dem Flurstück 50/4, Flur 4 der Gemarkung Wieckenberg, wird ein ca. 6.500 qm großes Teilstück zwischen den beiden Straßen "An der alten Wietze" und dem "Elzer Weg" durch diese Abgrenzungssatzung in den Innenbereich einbezogen. Erschlossen wird dieses Teilstück durch die beiden genannten öffentlichen Straßen. Durch diese Ausweisung wird die Lücke im Ortsbild zwischen der Bebauung nördlich des "Elzer Weges" und dem Campingplatz südlich der Straße "An der alten Wietze" geschlossen. Bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze aus dem Jahre 1974 wurde diese Fläche mit der Absicht ausgewiesen, sie einer Bebauung zuzuführen.

Fläche "Neddelförd"

Südlich der Straße "Neddelförd" wird das Flurstück 38/3, Größe 1.783 qm und ein ca. 1.450 qm großes Teilstück aus dem Flurstück 34/1, Flur 5 der Gemarkung Wieckenberg, durch diese Satzung in den Innenbereich einbezogen. Auch diese beiden Flurstücke waren bereits im Flächennutzungsplan von 1974 aufgenommen. Durch eine spätere Bebauung dieser Grundstücke wird der Eindruck der Zusammengehörigkeit der Bebauung entlang der Straße "Neddelförd" unterstrichen und das Ortsbild in diesem Bereich abgerundet. Beide Grundstücke werden von der öffentlichen Straße "Neddelförd" erschlossen.

Fläche "Tunwische"

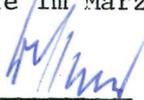
Südlich der öffentlichen Straße "Tunwische" werden Teilstücke aus dem Flurstück 62/5 (ca. 4.300 qm) und aus 66/3 (ca. 4.250 qm), Flur 7 der Gemarkung Wieckenberg durch die Abgrenzungssatzung zum Innenbereich zugehörig erklärt. Damit wird in diesem Bereich die Grenze des Ortsteiles entsprechend der vorhandenen Bebauung nördlich der Straße begradigt und abgerundet.

Der Bebauung dieser Flächen stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Seitens der Gemeinde Wietze wird die Besiedelung befürwortet, um zum einen das Ortsbild abzurunden und zum anderen die Versorgungsanlagen wirtschaftlicher zu nutzen, die bereits alle vorhanden sind.

Auch entsprechen die Abrundungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da lediglich Baulücken an aufeinanderfolgenden Bauungen geschlossen werden.

Diese einzelnen Flächen wurden in einer Ortsbesichtigung mit Vertretern des Landkreises Celle im März 1982 festgelegt.

Wietze, den 05. Jan. 1984


Stv. Bürgermeister



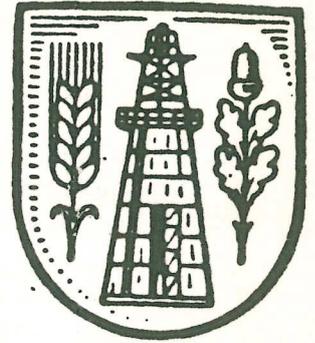
Siegel


Gemeindedirektor



ABGRENZUNGSSATZUNG

Nr.1 der Gemeinde Wietze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wieckenberg



Aufgrund des § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl.I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229, hat der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 29. Nov. 1983 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wieckenberg sind in den als Anlage beigefügten Lageplänen festgelegt und in der anliegenden Begründung erläutert.

(2) Die Lagepläne sind Bestandteile dieser Satzung:

Ortslage "An der alten Wietze"; Lageplan M = 1:1000;

Ortslage "Neddelförd"; Lageplan M = 1:1000;

Ortslage "Tunwische"; Lageplan M = 1:1000;

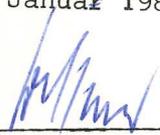
§ 2 Bestimmungen

Die in den beigefügten Lageplänen gekennzeichneten Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wieckenberg einbezogen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wietze, den 05. Januar 1984


stv. Bürgermeister




Gemeindedirektor

- Anlage 1: Übersichtsplan OT Wieckenberg (M= 1:10000)
- Anlage 2: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze, Teilplan 4 Wieckenberg, 3. Änderung; genehmigt am 08.01.1981, Az.: 309-21101-Ce/Wie
- Anlage 3: Begründung

Genehmigungsversetz siehe Rückseite

Diese Satzung ist am **17. FEB. 1984** vom Landkreis Celle genehmigt worden. Sie ist zusammen mit der Genehmigung öffentlich bekanntgemacht worden:

- am **13.04.1984** durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. **6/1984**
- durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit von **23.03.** bis **09.04.1984**
- durch öffentliche Auslage im Rathaus Wietze, Zimmer 11, während der Öffnungszeiten.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 155 a des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.1976 (BGBl.I.S.2256, ber. S.3616) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde Wietze geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung verletzt worden sind. Die Verletzung ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Wietze während der Dienststunden geltend zu machen.

Wietze, den **10 APR. 1984**

Gemeinde Wietze
3109 Wietze Krs. Celle
Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

622- **21-97**

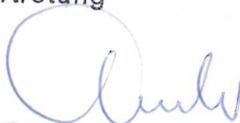
Celle, den **17. 02.** 19**84**

LANDKREIS CELLE

Der Oberkreisdirektor

In Vertretung




(Olbeter)
Ltd. Baudirektor

Wieckenberg

Flurkartenwerk, Flur: 4, Maßstab: 1:1000.
Vervielfältigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt Celle
am
Az.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 13.1.1983.)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
ist einwandfrei möglich.
Celle, den 15.2.83.

Katasteramt



Handwritten signature in blue ink.



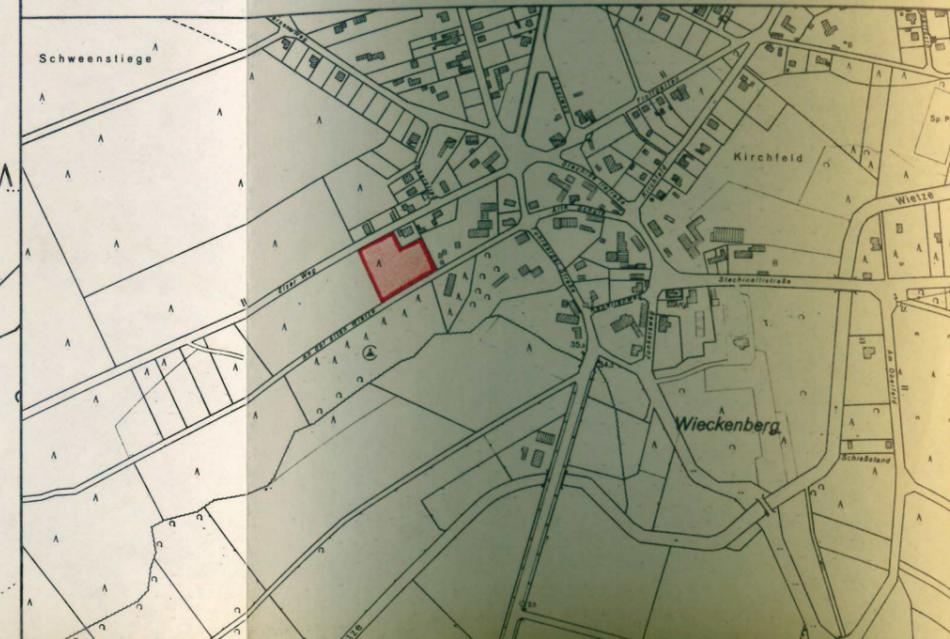
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
622- 21-97
Celle, den 17.02. 1984
LANDKREIS CELLE
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Handwritten signature in blue ink.
Ltd. Baudirektor

Ortslage

"An der alten Wietze"

Übersicht 1 10000



Ortslage
Wieckenberg

Vervielfältigungsvermerke
 Grundlage: Flurkartenwerk, Flur: 5, Maßstab: 1:1000
 Vervielfältigungserlaubnis für
 erteilt durch das Katasteramt Celle
 am
 Az.:

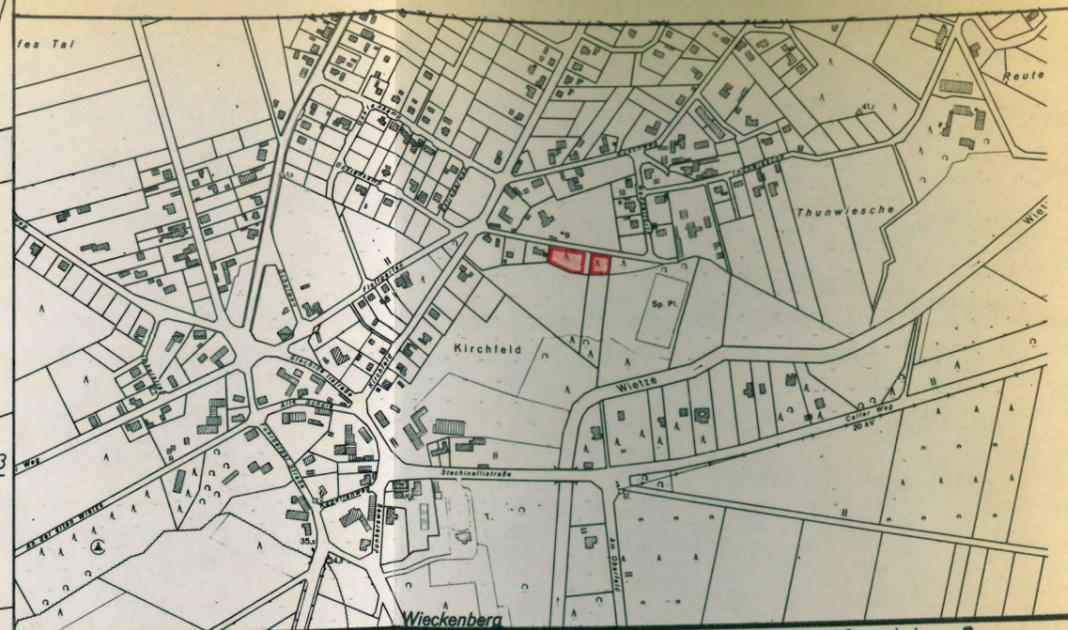
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
 Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand vom 7.1.1983.)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
 Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
 ist einwandfrei möglich.
 Celle, den 15.2.83

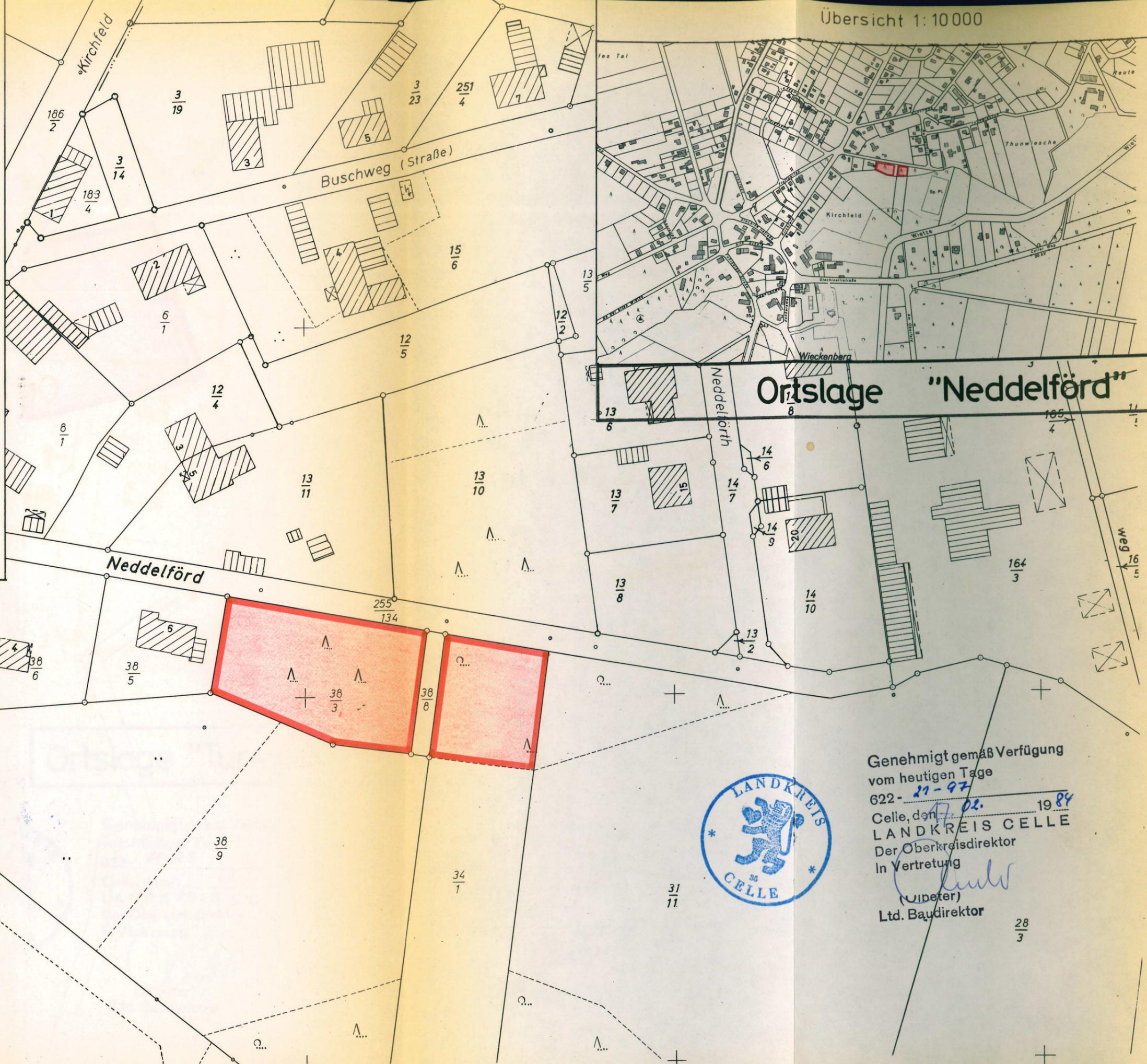
Katasteramt
[Handwritten signature]



Übersicht 1: 10 000



Ortslage "Neddelförd"



Genehmigt gemäß Verfügung
 vom heutigen Tage
 622- 21-97
 Celle, den 17.02. 1984
 LANDKREIS CELLE
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung
 (Uipeter)
 Ltd. Baudirektor

28/3

Wieckenberg

Flurkartenwerk, Flur: 7, Maßstab: 1:1000
 Vervielfältigungserlaubnis für
 erteilt durch das Katasteramt Celle
 am
 Az.:

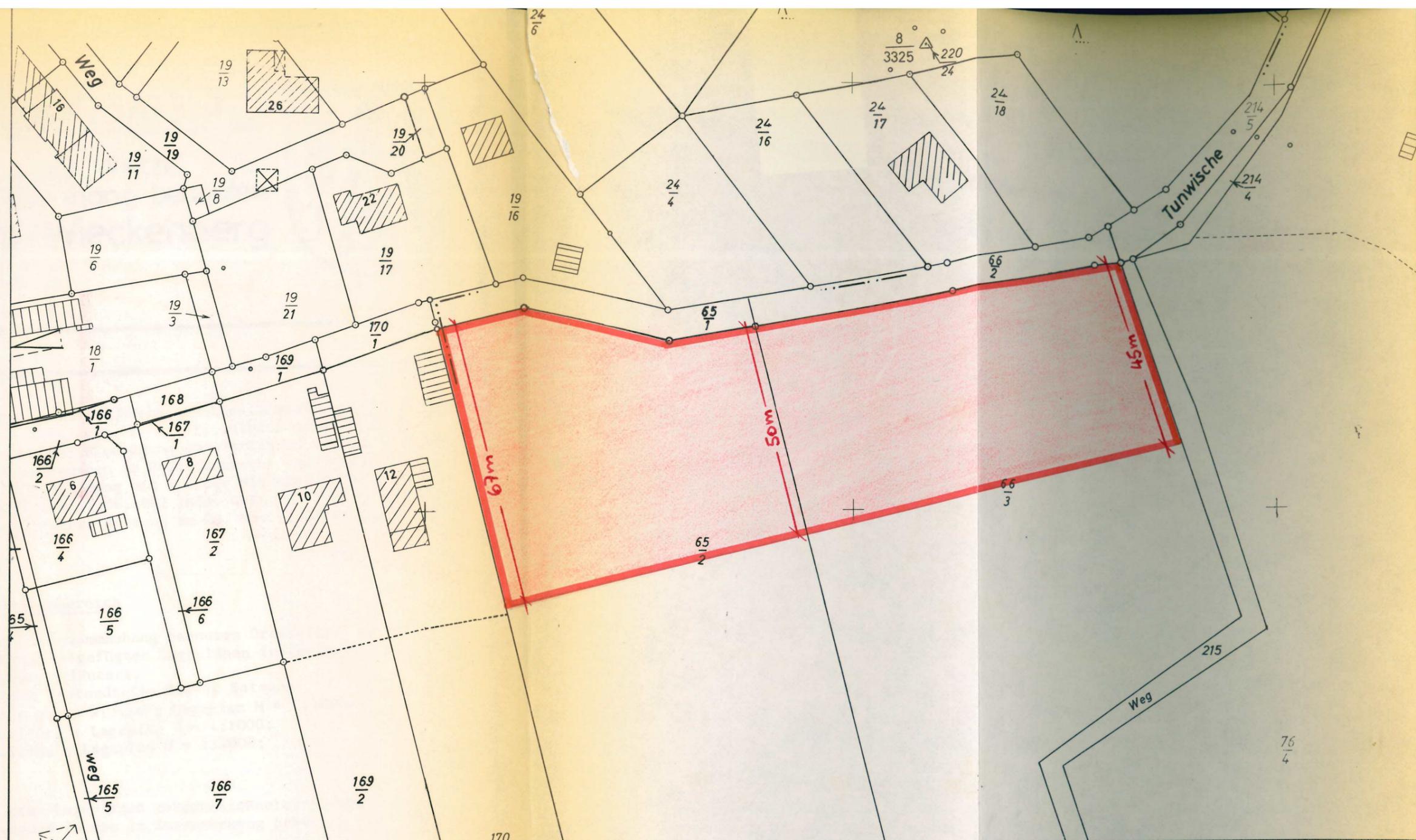
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
 Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand vom 7. 1. 1983.)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
 Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
 ist einwandfrei möglich.
 Celle, den 15. 2. 83.

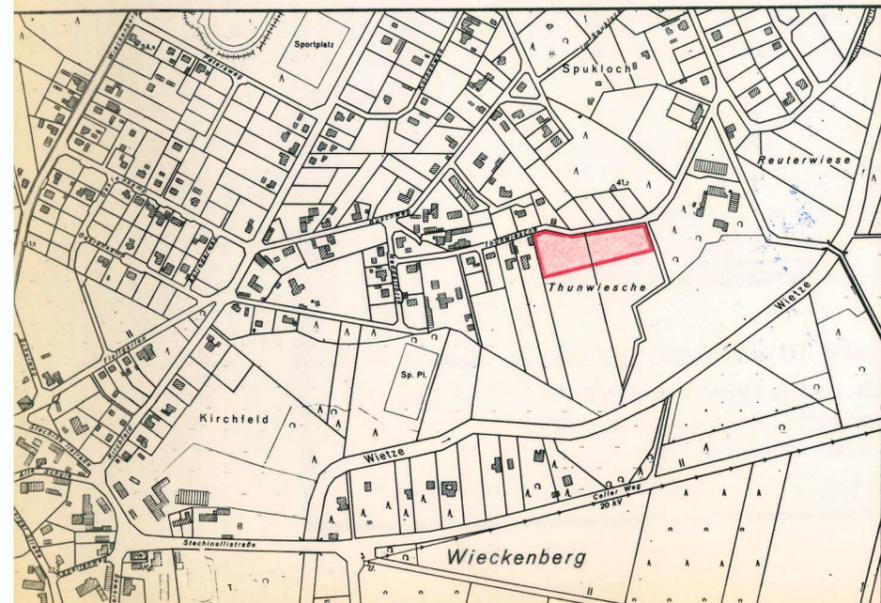
Katasteramt



A. Bl.



Übersicht 1: 10000



Ortslage "Tunwische"



Genehmigt gemäß Verfügung
 vom heutigen Tage
 622 - 21-97
 Celle, den 17. 02. 1984
 LANDKREIS CELLE
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung

[Signature]
 (Olbeter)
 Ltd. Baudirektor