

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-IX/319/2015

**12. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oderwald;
Stellungnahme und Abwägung zu den eingegangenen Bedenken und
Anregungen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Baugesetzbuch).**

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Samtgemeindeausschuss	17.06.2015		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	17.06.2015		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	xxxxx-xxxxx-xxxxxx	xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Die 12. Änderung umfasst Flächen in den Mitgliedsgemeinden Flöthe OT Klein Flöthe und Ohrum. Andere Bereiche der Samtgemeinde Oderwald sind nicht betroffen

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich in der Gemeinde Flöthe OT **Klein Flöthe** auf eine nördlich der Gemeindestraße „Hinter dem Dorfe“ gelegenen Fläche, auf der zukünftig der Standort der örtlichen Feuerwehr vorgesehen ist. Die geplante Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes - ergänzt um einen Spiel- und Bolzplatz - bedingt für den überwiegenden Anteil rd. 2000 m² großen Teil des Plangebietes die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB. Dieser wird konkretisiert durch die Zweckbestimmungen Feuerwehr und Spielplatz, so dass im Plangebiet bauliche Anlagen zur Gewährleistung dieser Funktionen zulässig sind. Für diesen Bereich wird parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan („Feuerwehr Klein Flöthe“) aufgestellt. Zwischen dem Plangebiet und der vorhandenen Bebauung im Westen verbleibt ein rd. 1000 m² großer Anteil, der als gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen wird. Dieser Bereich soll zunächst weiterhin der Gemeinde Flöthe als Lagerplatz zur Verfügung stehen. Nach der Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes wird sich für diese Fläche zudem eine Beurteilung der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB ableiten lassen.

In der Gemeinde **Ohrum** soll die Änderung des Flächennutzungsplanes die nachträgliche Legitimierung der vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet einleiten, weil sich diese – ausgenommen ist hier lediglich der Sportplatz im Sinne des Fußballfeldes – im sogenannten „Außenbereich“ befinden. Der rd. 1500 m² Standort des Dorfgemeinschaftshauses (incl. Sportheim) wird demgemäß zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt, deren funktionale Ausrichtung durch die ergänzend zugeordnete Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

entsprechend näher bestimmt wird. Daneben wird die hier bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz auf das gesamte Flurstück 53 erweitert. Während der Sportplatz in der bisher geltenden Darstellung lediglich die Fläche des Fußballfeldes umfasste, werden nun die umgebenden Bereiche in die insgesamt etwa 1,75 ha umfassende Öffentliche Grünfläche integriert. In Bezug auf die nähere Zweckbestimmung „Sportplatz“ weist diese Erweiterungsfläche bereits entsprechende Funktionsbauten (Unterstände, Nebengebäude) auf.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind Bedenken und Anregungen eingegangen. Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Bau GB sind auch die Nachbargemeinden beteiligt worden.

Das Planungsbüro hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und dazu entsprechende Beschlussempfehlungen erarbeitet.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 23.04.2015) sowie die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- **Nach Beratung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken wird der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 23.04.2015) zugestimmt.**

M. Lohmann

Anlagen:

Abwägung und Beschlussvorschläge zu den Anregungen und Bedenken aus der frühzeitige Beteiligung
Entwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplanes; Begründung und Umweltbericht
Lageplan für den Bereich Klein Flöthe
Lageplan für den Bereich Ohrum