

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-IX/402/2016

Bauleitplanung der Samtgemeinde Oderwald - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes;
a) Aufstellungsbeschluss und
b) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Samtgemeindeausschuss	20.04.2016		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	20.04.2016		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	51110-751110-443100	
Mittel stehen zur Verfügung:	ja	
Gesamtausgaben:	ca. 4.000,00 €	
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), beschließt die Gemeinde in eigener Verantwortung, Bauleitpläne aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Gemäß § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erfüllt die Samtgemeinde die Aufgabe der Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

In folgenden Gemeinden sollen Änderungen vorgenommen werden:

1. Gemeinde Dorstadt

Die Gemeinde Dorstadt plant die Ausweisung eines Baugebietes. Dafür ist es notwendig die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung Bebauungsplan) für die Realisierung von Wohngebäuden auf der in der **Anlage 1** schraffiert dargestellten Fläche zu schaffen.

2. Gemeinde Cramme

Die Gemeinde Cramme plant die Ausweisung einer Fläche für „altersgerechtes Wohnen“. Dafür ist es ebenfalls notwendig, die dafür vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen (**Anlage 2**).

3. Gemeinde Börßum

- a. Im Ortsteil Börßum wird die Fläche der ehem. kath. Kirche (Ecke Mühlenweg/Oderblick) als Wohnbaufläche ausgewiesen (**Anlage 3**).
- b. Im Bereich um das jetzige Verwaltungsgebäude am Dahlgrundsweg soll die Wohnbaunutzung ermöglicht werden (**Anlage 4**).
- c. Der Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes wird als Fläche für den Gemeindegebrauch (Verwaltungsgebäude) dargestellt (**Anlage 5**).

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Ing.-Büro Kuhn und Partner, Braunschweig, mit der Planung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald zu beauftragen, da das Ing.-Büro von der Gemeinde Dorstadt bereits den Auftrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldblick Nord“ erhalten hat. Die Planverfahren (Änderung F-Plan und Aufstellung B-Plan) können parallel durchgeführt werden.

Die Planungskosten werden nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2013 abgerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Die Samtgemeinde Oderwald beschließt die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald.**
- **Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beschlossen.**
- **Der Auftrag für die Planung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird dem Ing.-Büro Kuhn und Partner, Hermann-Blenk-Str. 18, 38108 Braunschweig, erteilt.**

M. Lohmann

Anlagen:

- Anlage 1 - B-Plan Waldblick Nord in Dorstadt
- Anlage 2 - Fläche in Cramme
- Anlage 3 - ehem. kath. Kirche in Börßum
- Anlage 4 - Verwaltungsgebäude in Börßum
- Anlage 5 - ehem. Bahnhofsgebäude in Börßum