

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-X/272/2020

Bauleitplanung der Samtgemeinde Oderwald - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes;

a) Aufstellungsbeschluss.

b) frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

c) Vergabe der Planungsleistungen.

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Bau- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Oderwald	07.09.2020		öffentlich
Samtgemeindeausschuss	16.09.2020		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	16.09.2020		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	51110-751110-443100	
Mittel stehen zur Verfügung:	Die Mittel werden im Nachtragshaushalt bereitgestellt.	
Gesamtausgaben:	ca. 16.000,00 €	
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 Börßum

- a. Im Ortsteil Börßum wird die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Handel am Ostrand der Ortslage Börßum abgeändert und durch die Ausweisung dieser Fläche als Mischgebiet ersetzt. (**Anlage 1**).
- b. Im Ortsteil Achim plant die Gemeinde Börßum die Ausweisung eines Baugebietes im Süden der Ortslage. Dafür ist es notwendig die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung Bebauungsplan) für die Realisierung von Wohngebäuden auf der in der **Anlage 2** dargestellten

Fläche zu schaffen. Zur Kompensation des Flächenverbrauchs soll die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche am Ostrand der Ortslage herausgenommen werden. (**Anlage 3**).

2. Gemeinde Flöthe

- c. Im Ortsteil Klein Flöthe plant die Gemeinde Flöthe die Ausweisung eines Baugebietes im Westen der Ortslage. Dafür ist es ebenfalls notwendig, die dafür vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen (**Anlage 4**).

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, mit der Planung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald zu beauftragen. In der Vergangenheit wurden mit diesem Büro gute Erfahrungen hinsichtlich der Durchführung des Gesamtverfahrens gemacht

Die Planungskosten sind in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2013, Teil 2, Abschnitt 1 – Bauleitplanung berechnet. (**Anlage 5**).

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Die Samtgemeinde Oderwald beschließt die Aufstellung der 14. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird dem Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig, erteilt.**
- **Der überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

Anlage_1_Lageplan_SO_Verbrauchermarkt_Börßum
Anlage_2_Achim_Fläche_Ostseite_Herausnahme
Anlage_3_Lageplan_Achim_Baugebiet_Süd
Anlage_4_Lageplan_Klein_Flöthe_Wiesenweg
Anlage_5_Honorarangebot_14Änderung_FNP