

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-XI/142/2023

Bauleitplanung der Samtgemeinde Oderwald - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes;

a) Aufstellungsbeschluss

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

c) Zustimmung zur Beauftragung eines Planungsbüros

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Bau- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Oderwald	19.09.2023		öffentlich
Feuerschutzausschuss der Samtgemeinde Oderwald	19.09.2023		öffentlich
Samtgemeindeausschuss	27.09.2023		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	27.09.2023		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	51110.443100	51110.743100
Mittel stehen zur Verfügung:	ja	
Gesamtausgaben:	9.300,00 €	9.300,00 €
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der zurzeit geltenden Fassung, 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.

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 sollen Flächen östlich der Gemeindestraße "Füllekuhle" in den Flächennutzungsplan mit einbezogen werden. **(Anlage 1)**

Die Ausweisung als gemischte Bauflächen (M) ermöglicht eine weitergehende Nutzung dieser Grundstücke. Insbesondere besteht die Möglichkeit im Bereich der schon vorhandenen Gärtnerei eine Erweiterung vorzunehmen.

Hierzu liegt der Antrag eines ortsansässigen Unternehmens auf Ansiedlung eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens vor.

Die Kosten für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes werden vom Veranlasser (Garten- und Landschaftsbauunternehmen) getragen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Veranlasser geschlossen. Dieser befindet sich in Vorbereitung.

- b) Im Ortsteil Seinstedt steht der bisherige Kinderspielplatz auf dem Gelände des ehemaligen Pfarrhauses nicht mehr zur Verfügung. Daher war es notwendig, einen neuen Standort für den Kinderspielplatz auszuweisen.

Die gesamte Fläche des Flurstückes 35/15 der Flur 1 in der Gemarkung Seinstedt soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Spielplatz – festgesetzt werden (**Anlage 2**).

2. Gemeinde Flöthe

Im Ortsteil Klein Flöthe plant die Gemeinde Flöthe die Ausweisung einer Grünfläche als Fläche für Freizeitaktivitäten. Die Fläche liegt östlich der Gemeindestraße "In der Mennecken Worth" und ist derzeit als "Grünland" ausgewiesen. (**Anlage 3**).

3. Gemeinde Heiningen

In der Gemeinde Heiningen sollen die im Flächennutzungsplan festgelegten Flächen für Spielplätze aufgehoben werden, da im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses eine zentrale Spiel- und Freizeitfläche entstehen wird. Zurzeit ist im Flächennutzungsplan nur der Spielplatz "Am Inselteich" festgesetzt.

Die Spielplätze an der "Börßumer Straße" und an der "Breslauer Straße" sind nicht im Flächennutzungsplan als Spielplatz ausgewiesen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, mit der Planung der 17. 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 werden nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021 - Bauleitplanung - berechnet. (Das Angebot des Planungsbüros Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig, ist als **Anlage 4** beigefügt).

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- **Die Samtgemeinde Oderwald beschließt die Aufstellung der 17. 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird dem Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig, erteilt.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan Füllekuhle Börßum

Anlage 2 - Lageplan Erbbrinksweg Seinstedt

Anlage 3 - Lageplan Grünfläche Klein Flöthe

Anlage 4 - Kostenangebot 17. Änderung FNP SGO