

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-XI/212/2024

Bauleitplanung der Samtgemeinde Oderwald - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes a) Stellungnahmen und Abwägung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Samtgemeindeausschuss	25.09.2024		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	25.09.2024		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:		
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Samtgemeinde Oderwald hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald beschlossen.

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.

- a. 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

- a) Im Ortsteil Groß Flöthe sollen insgesamt drei Flächen überplant werden.

Bei der südlich gelegenen Planfläche soll aus dem Sondergebiet "Altersgerechtes Wohnen" eine öffentliche Grünfläche werden.

Im Norden soll aus dem Sondergebiet "Altersgerechtes Wohnen" eine gemischte Baufläche werden.

Und bei der dritten Teilfläche, welche östlich bzw. nordöstlich von den anderen Teilflächen liegt, soll aus der gemischten Baufläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" werden (**Anlage 3**).

- b) 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 4**).

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.

Zudem wurde die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 16. Juli 2024 bis 16. August 2024 durchgeführt.

Das Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig, hat die hierzu eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und dazu entsprechende Beschlussempfehlungen erarbeitet. Diese liegen als Anlage bei.

Als nächster Verfahrensschritt ist beabsichtigt, die Planzeichnung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Die Abwägung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.**
- **Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald wird beschlossen.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

Begründung
Gebietsabgrenzung
Stellungnahmen TÖPs
Anlage 1 (Börßum)
Anlage 2 (Seinstedt)
Anlage 3 (Groß Flöthe)
Anlage 4 (Klein Flöthe)
Anlage 5 (Heiningen)