

RDS-Nr.: RDS SG 2/316

Sitzungsvorlage für die Samtgemeinde Elm-Asse

Beratungsfolge	Öffentlichkeits-status	Aufgabe
Ausschuss für Bauwesen, öffentliche Einrichtungen und Feuerwehrwesen	öffentlich	Vorberatung
Samtgemeindeausschuss	nicht öffentlich	Vorberatung
Samtgemeinderat Elm-Asse	öffentlich	Entscheidung

Betr.: 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse, ehemals Samtgemeinde Asse; a) Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB b) Feststellungsbeschluss
--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Elm-Asse beschließt nach Prüfung der Abwägungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung:

- a) über den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 vorgebrachte Stellungnahmen entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschläge der Verwaltung;
- b) die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Berichterstatter/in: Herr Stieler

Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die Darstellung des wirksamen Plans den konkreten Absichten anzupassen und planerisch abzustimmen. Auf der nachfolgenden Planungsebene werden Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden.

Die Flächen liegen in der Samtgemeinde Elm-Asse, in den Mitgliedsgemeinden Hedeper und Remlingen-Semmenstedt.

Mitgliedsgemeinde Hedeper

Die von der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt im Wes-

ten von der Ortslage von Hedeper. Derzeit befindet sich im Plangebiet ein Wohnhaus und eine unter Denkmalschutz stehende Erdholländer Mühle aus dem Jahr 1901. Die Nutzung der Mühle als Ferienhaus soll aufgegeben werden, damit die Mühle als technisches Denkmal wiederhergestellt werden kann. Dafür möchte die Besitzerfamilie in den historischen Mühlenschuppen auf dem Gelände umziehen. Gleichzeitig dient die Erfassung als Baufläche auch der Absicherung der diversen Nebenanlagen auf dem Grundstück. Hierzu erfolgt in Absprache mit dem Landkreis eine Bauleitplanung über die bisherigen Außenbereichsflächen.

Die Fläche wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf einer ca. 0,34 ha großen Fläche die Darstellung hinzu einer Wohnbaufläche geändert werden. Diese erfolgt in Anlehnung an die bereits östlich vorhandene Wohnbauflächen. Die Planfläche wird über einen Weg erschlossen, welcher von dem östlich liegenden "Hüteweg" abgeht. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich. Es stehen keine Alternativen Flächen zur Verfügung da das betroffene Wohnhaus und die Windmühle bereits bestehen.

Mitgliedsgemeinde Remlingen-Semmenstedt

Die Planfläche befindet sich nördlich der Ortslage von Klein Biewende im Außenbereich. Derzeit befindet sie sich im brachliegenden, ca. 0,6 ha großen Plangebiet, eine kleine Holzhütte und vereinzelte Gehölze. Zudem wird es im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Sonderbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da der Gnadenhof für Tiere an einem anderen Standort realisiert wurde. Im Osten wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 30 begrenzt, welche zeitgleich das Plangebiet erschließt. Die Flächen in nördlicher, westlicher und teilweise südlicher Richtung werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzen zudem vereinzelte Gehölze an. Weitere rund 50 m südlich grenzt der Friedhof von Klein Biewende an. Da die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, stand keine alternative Fläche zur Verfügung.

Der Samtgemeindebürgermeister

(Neumann)

Anlagen:

Begründung zur 23. Änderung des F-Plans
Abwägungstabelle