

Drucksache
SG/138/2024/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Bau- und Friedhofsausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	05.06.2024					<input type="checkbox"/>
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	11.06.2024					<input type="checkbox"/>
Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller)	18.06.2024					<input type="checkbox"/>

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) mit 2 Teilflächen

Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) mit 2 Teilflächen für das Plangebiet in der Gemeinde Böhme – Ortsteil Bierde. Ziel der Planung ist die Schaffung neuer Wohnbauflächen in der Ortschaft Bierde, sowie die Aufhebung vorhandener Wohnbauflächen.

Sachverhalt und Rechtslage:

Im Bereich der Ortschaft Bierde in der Gemeinde Böhme stehen derzeit nahezu keine verfügbaren Bauplätze zur Verfügung. Um die vorhandene Nachfrage nach Bauplätzen zu befriedigen, ist die Ausweisung eines Baugebiets erforderlich.

Von der Verwaltung wird für die städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Bierde vorgeschlagen, den in der Anlage 1 abgegrenzten Bereich westlich des Logenbergwege mit einer Bauleitplanung zu überplanen. Für den Geltungsbereich wird die Ausweisung einer Wohnbebauung vorgeschlagen. Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am 23.05.2024 bereits die Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne auf Grundlage der Flächennutzungspläne zu entwickeln. Der nördliche Bereich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rethem (Aller) derzeit keiner baulichen Nutzung zugeführt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der Wohnbaufläche zu schaffen, ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Heidekreis als Genehmigungsbehörde der Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich eine bisher durch den derzeit gültigen

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rethem (Aller) als Wohnbaufläche ausgewiesene Teilfläche als Außenbereich nach § 35 BauGB auszuweisen. Demnach wird in diesem Bereich (Anlage 2) keine Wohnbebauung mehr möglich sein. Die betroffenen Flächen stehen im Privateigentum. Bemühungen der Gemeinde Böhme diese Flächen zu erwerben um den Bedarf an Bauplätzen in der Ortschaft zu decken verliefen ergebnislos. Daher hat sich die Gemeinde Böhme bereits dafür ausgesprochen hier eine entsprechende Änderung vorzunehmen, die dort dargestellten Wohnbauflächen aufzuheben und in diesem Bereich als Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB auszuweisen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst mithin zwei in gegenseitiger Abhängigkeit stehende Flächen.

Finanzierung:

Die erforderlichen Mittel für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Haushalt 2024 unter dem Produktkonto 51100.4291000 bereitgestellt.

Björn Symanck
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan geplante Wohnbauflächen

Anlage 2 – Lageplan Aufhebung Wohnbauflächen

Veröffentlichung in:

GI	MI	BI
X	X	X