

Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-416

Datum: 09.09.2004

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 00-0320/04
öffentlich

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	23.09.2004
Samtgemeindeausschuss	30.09.2004
Samtgemeinderat	30.09.2004

Betreff:

72. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan F – Martfeld (Innenbereich Büngelshausen)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für die 72. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Martfeld plant, für den im Außenbereich befindlichen bebauten Bereich Büngelshausen eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB aufzustellen. Bei dem Bereich handelt es sich um einen verdichteten abgeschlossenen bebauten Bereich entlang der Landesstraße 202 (Hustedter Straße), sowie eine Teilstrecke der Gemeindestraße „Plaggenhau“. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt und wird zurzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB bewertet. Bauvorhaben und Nutzungen können somit nur aufgrund ihrer Privilegierung oder möglichen Nutzungsänderungen gemäß § 35 BauGB durchgeführt werden.

Innerhalb des bebauten Bereiches sind entlang der o.g. Straßen zwischen den bebauten Grundstücken Lücken vorhanden, in denen noch einzelne Baugrundstücke geschaffen werden können.

Um eine klare Abgrenzung zu erreichen, wurde an den äußeren Grundstücken des Geltungsbereiches die Grundstücksgrenze als Geltungsbereich herangezogen. Ausnahmen diesbezüglich werden lediglich bei dem nördlichen und dem südlichsten Grundstück westlich der Landesstraße gemacht, da diese Grundstücke eine Größe haben, die eine nicht vertretbare Entwicklung in den Außenbereich zur Folge hätten.

Ebenso müssen im Geltungsbereich vorhandene Ortsbild prägende Elemente, wie z. B. eine Waldfläche an der Landesstraße 202 (siehe Anlage) als Wald dargestellt werden.

Um die Aufstellung der Innenbereichssatzung in der Gemeinde Martfeld zu ermöglichen, sollte der Flächennutzungsplan für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

ohne Anlagen