

Samtgemeinde Bruchh.-Vilsen



Auskunft erteilt: Anette Schröder
Telefon: 04252/391-406

Datum: 02.10.2007

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

Vorlage-Nr.: 00-0061/07

öffentlich

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	16.10.2007
Samtgemeindeausschuss	18.10.2007
Samtgemeinderat	18.10.2007

Betreff:

77. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 0 – Übersichtsplan (Haendorf)

- a) **Beschluss über Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Auslegung**
- b) **Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

a) Es werden die Beschlussempfehlungen zu den innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und zu den in der parallel durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage beschlossen.

b) Es wird der Feststellungsbeschluss für die 77. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gefasst. Außerdem wird die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 77. Flächennutzungsplanänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 den Entwurf der 77. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die parallele Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2007 in der Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden wurden mit Schreiben vom 17.07.2007 über die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 20.07.2007 bis einschl. 20.08.2007 im Rathaus der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen öffentlich ausgelegt und konnte während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen geäußert:

1. ULV „Große Aue“, Sulingen, mit Stellungnahme vom 23.07.2007
2. Landwirtschaftskammer Nienburg, mit Stellungnahme vom 23.07.2007
3. Mittelweserverband Syke, mit Stellungnahme vom 26.07.2007
4. Wasser- und Bodenverband „Hache und Hombach“, mit Stellungnahme vom 30.07.2007
5. Nds. Landesbeh. f. Straßenbau u. Verkehr, Nienburg, mit Stellungnahme vom 31.07.2007
6. E.ON Avacon Syke, mit Stellungnahme vom 07.08.2007
7. Wasserversorgung „Syker Vorgeest“, mit Stellungnahme vom 08.08.2007
8. Landkreis Diepholz mit Stellungnahme vom 10.08.2007
9. Handwerkskammer Hannover mit Stellungnahme vom 13.08.2007
10. ULV „Meerbach und Führse“, Nienburg, mit Stellungnahme vom 14.08.2007

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

In den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen wurden Anregungen geäußert:

1. Marita Ziemann, Friedrich-Mißler-Str. 1 a, 28211 Bremen, mit Stellungnahme vom 13.08.2007

Die Stellungnahme ist in Kopie beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Zu der Stellungnahme von Frau Ziemann ist Folgendes auszuführen:

Die Ausweisung weiterer Bauflächen innerhalb der 77. F-Planänderung wurde bereits in der Abwägung zu den Stellungnahmen der § 4(1)- und §3(1)-Verfahren beraten. Es wird auf die Abwägung der Beschlussvorlage 00-0012/07 verwiesen.

Der Ortsteil Haendorf liegt im Außenbereich der Gemeinde Asendorf. Wie bekannt, ist der Außenbereich von einer Bebauung freizuhalten und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. So muss ein Bereich, wenn er denn beplant werden soll, einiges an „Größe und Gewicht“ aufweisen. In Haendorf ist dieses aufgrund der sehr großzügig zugeschnitten Grundstücke und der recht lockeren Bebauung nicht erkennbar.

Desweiteren hat der Gesetzgeber durch die Aussetzung der „7-Jahres-Frist“ bei Umnutzungen im Außenbereich die Möglichkeit geschaffen, die hier vorhandene Bausubstanz zu erhalten bzw. umzunutzen. So soll dem Verfall von alten Gebäuden vorgebeugt werden. Junge Familienmitglieder

haben somit die Möglichkeit Wohnraum in ihren Ortsteilen zu schaffen. Eine Ansiedlung ortsteilfremder Personen ist nicht Ziel der Gemeinde. Hierfür stehen die Baugebiete zur Verfügung.

Zu dem angesprochenen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses ist anzumerken, dass der Verwaltung ein solcher Antrag nicht vorliegt. Frau Ziemann hat im Jahr 1989 einen Antrag auf Erweiterung des Wohnhauses und Umnutzung/Umbau der Gargage für das Grundstück Haendorfer Weg 8 gestellt. Dieser wurde 1991 jedoch zurückgenommen. In dem Schreiben vom 06.04.2006 die Einbeziehung des Grundstückes Haendorfer Weg 8 in den Geltungsbereich der 77. Flächen-nutzungsplanänderung betreffend, wird lediglich die Absicht, auf dem betreffenden Grundstück ein Wohnhaus zu errichten, geäußert.

Zu den weiteren Aussagen die geplante Schießsportanlage und den vorhandenen Kinderspielkreis betreffend, ist auszuführen, dass diese Einrichtungen allen Einwohnern der Gemeinde Asendorf und nicht ausschließlich den Haendorfern zur Verfügung stehen und von diesen genutzt werden.

Die vorhandene Infrastruktur und wirtschaftliche Erwägungen sind keine städtebaulichen Gründe Bauflächen auszuweisen. Lediglich bei Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB ist die Infrastruktur als öffentlicher Belang zu prüfen.

2. Fritz Möhlmann, Haendorfer Weg 7, 27330 Asendorf mit Stellungnahme vom 05.08.2007

Die Stellungnahme ist in Kopie beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Herr Möhlmann bittet um Einbeziehung des Flurstückes 367 der Flur 3 der Gemarkung Haendorf. Dieses Grundstück liegt im Außenbereich und von der angesprochenen Hofstelle ist lediglich noch eine Scheune vorhanden. Weitere Gebäude befinden sich nicht mehr auf dem Grundstück.

Zur weiteren Abwägung verweise ich auf die Ausführungen zur Stellungnahme von Frau Ziemann.

3. Ernst-Heinrich Meyer, Haendorfer Weg 11, 27330 Asendorf mit Stellungnahme vom 17.08.2007

Die Stellungnahme ist in Kopie beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Herr Meyer bittet um die Einbeziehung des Flurstückes 366/2 der Flur 3 der Gemarkung Haendorf um hier ein Wohnhaus errichten zu können. Da das betreffende Grundstück ebenfalls im Außenbereich der Gemeinde Asendorf liegt, wird hier auf die Abwägungen, die aufgrund der Stellungnahmen von Frau Ziemann gemacht wurde, Bezug genommen.

4. Peter und Inge Petersen, Haendorfer Weg 9, 27330 Asendorf sowie Peter Petersen, Haendorfer Weg 9, 27330 Asendorf mit Stellungnahmen vom 17.08.2007

Die Stellungnahmen sind in Kopie beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Herr und Frau Peteresen bitten um die Einbeziehung des Flurstückes 365 der Flur 3 der Gemarkung Haendorf, um hier ebenfalls ein Wohnhaus errichten zu können. Es wird auch hier auf die Abwägungen zur Stellungnahme von Frau Ziemann verwiesen.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

(Anette Schröder)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Stellungnahmen, Geltungsbereich

.