

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 30.07.2020



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

Vorlage Nr.: SG-0225/20

Beratungsfolge:

| | | |
|-----------------------|------------|------------------|
| Planungsausschuss | 13.08.2020 | öffentlich |
| Samtgemeindeausschuss | 20.08.2020 | nicht öffentlich |
| Samtgemeinderat | 20.08.2020 | öffentlich |

Betreff:

99. Flächennutzungsplanänderung (B-Plan Am Wöpser Grenzgraben) Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 99. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gem. § 2(1) BauGB gefasst. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Aufgrund der noch immer hohen Nachfrage an Baugrundstücken hat sich die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen dazu entschlossen einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen in Bruchhausen-Vilsen aufzustellen. Dabei soll das Baugebiet an den vorhandenen Ortsrand anschließen. Unter Berücksichtigung der am Ortsrand von Bruchhausen-Vilsen vorhandenen Nutzungen wie Gewerbe, Landwirtschaft, naturräumliche Beschränkungen und der Flächenverfügbarkeit wurden die im Lageplan als Geltungsbereich markierten Flächen gefunden.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ reicht im Südwesten bis an die bebauten Grundstücke der Straßenrandbebauung Maidamm und im Nordwesten bis an die bebauten Grundstücke der Straße „Am Kiwitt“ heran. Im Südosten begrenzt der Wöpser Grenzgraben mit vorgelagertem Weg das Plangebiet. Im Nordosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Baugebiet heran.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen stellt den genannten Bereich als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dar. Da der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist die Fläche als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Im Baugebiet sollen Bereiche mit ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung und einer unterschiedlicher Anzahl von Wohneinheiten pro Wohnhaus zulässig sein, so dass neben dem typischen Einfamilienhaus auch Mietwohnungsbau ermöglicht wird. Konkrete Aussagen über die Art und das Maß der Nutzung werden im parallel aufzustellenden B-Plan vom Flecken

Bruchhausen-Vilsen festgesetzt. Mit einer Straße vom Maidamm her wird das Baugebiet erschlossen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

99. FNP Geltungsbereich