



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/144/2024 / öffentlich**

91. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 249 in Altenoythe "Siedlung Hohefeld II", Neuaufstellung): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfs, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

| Gremium | frühestens am |
|--|----------------------|
| Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz | 06.11.2024 |
| Verwaltungsausschuss | 13.11.2024 |

Beschlussvorschlag:

1. Entsprechend der Regelungen des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Hauptortes und der Ortschaft Altenoythe im Bereich Hohefeld und grenzt im Westen an die Straße „An den Tannen“ und im Süden an die Straße „Riege-Wolfstange“ an. Es umfasst einen Teil des Flurstücks 78 der Flur 34, Gemarkung Altenoythe. Von dem bestehenden Grundstück zur Größe von ca. 42.000 Quadratmetern soll ein Teilbereich zur Größe von ca. 6.000 Quadratmetern abgetrennt werden, um sechs Bauplätze zu schaffen.

Herr Bernhard Sprock hat Anfang 2023 den Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 249) gestellt.

Aktuell wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald ausgewiesen. Aufgrund eines Schädlingsbefalls musste der Wald nahezu vollständig gerodet werden, soll jedoch in östlicher Richtung neu aufgeforstet werden und somit als private Grünfläche einen Puffer zum östlich verbliebenen Wald bilden.

Durch die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer kleineren Wohngebietsentwicklung geschaffen, die den Siedlungsbereich Hohefeld sinnvoll abrundet.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 249 (Siedlung Hohefeld II). Insofern ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der o. g. Erweiterung von „Fläche für Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in ein allgemeines Wohngebiet sowie den östlichen Rand in eine private Grünfläche entsprechend darzustellen.

Sofern dem Antrag des o.g. entsprochen wird, sollen die finanziellen Einzelheiten mittels Schließung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages sichergestellt werden. Der Projektträger verpflichtet sich die Ersatzbepflanzung des entfernten Baumbestandes durchzuführen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben sind bislang noch nicht abschätzbar
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Plangebiet

Bürgermeister