

# Gemeinde Wennigsen (Deister)

Der Bürgermeister

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache 20/2020

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Aktenzeichen: | 61.20.02/3.Änd.  |
| Fachbereich:  | 3 Bau und Umwelt |
| Datum:        | 13.02.2020       |

| Beratungsfolge                        | Termin     | Bemerkungen |
|---------------------------------------|------------|-------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 02.07.2020 |             |
| Verwaltungsausschuss                  | 07.07.2020 |             |
| Rat der Gemeinde Wennigsen            | 09.07.2020 |             |

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Pinnenheister) der Gemeinde Wennigsen (Deister)

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Beschlussvorschlag geändert:      Nein            Ja     

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt:

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Pinnenheister) der Gemeinde Wennigsen (Deister) wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Vorentwurf.

#### Sachdarstellung:

Anlass für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bedarf für Flächen für öffentliche Infrastruktur sowie die Notwendigkeit der Bestandspflege und Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Ein Standort für Flächen für Gemeindebedarf, sowohl in der Kinderbetreuung als auch für die Erfüllung des Schutzauftrages der Feuerwehr, ist auf den Ackerflächen westlich der „Möllerburg“, auf dem Eckgrundstück Bönninger Straße (L 391) / Danquardstraße (L 390) möglich. Nicht wesentlich störendes Gewerbe soll für den westlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen werden.

Es handelt sich um unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt sind (vgl. den als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt). Um die Vorhaben zu ermöglichen, ist zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Bislang ist flächennutzungsplanerisch eine Erweiterung der Kleingartennutzung vorgesehen.

Die Fläche kann über die Danquardstraße erschlossen werden. Durch die direkte Anbindung an eine überörtliche Straße können die Einsatzorte von der Feuerwehr schnell erreicht werden. Die Danquardstraße liegt in diesem Abschnitt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Die Flächen entlang der Bönninger Straße (L 391) grenzen ebenfalls an einen Straßenabschnitt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Hier ist bei der Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan die Freihaltung der Bauverbotszone (20 Meter gemessen vom Fahrbahnrand) zu berücksichtigen.

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, die bei der Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan auf „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ eingeschränkt werden muss, vermeidet einerseits Nutzungseinschränkungen für das Gewerbegebiet auf der Südseite der Bönninger Straße, sie berücksichtigt andererseits durch die Einschränkung der gewerblichen Nutzung den Schutzanspruch der Kleingärten und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung.

Immissionskonflikte sind daher kaum zu erwarten: Im Süden grenzt, wie oben ausgeführt, das Gewerbegebiet auf der Südseite der Bönninger Straße an den Änderungsbereich, im Osten an die „Möllerburg“ mit der Gaststätte und einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Kleingartenanlage nördlich des Änderungsbereiches hat lediglich tagsüber denselben Schutzanspruch wie ein WA. Während der besonders störungsempfindlichen Nachtzeit sind hier jedoch keine schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Um die geplanten Nutzungen zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, den o.a. Aufstellungsbeschluss zu fassen, mit dem das Aufstellungsverfahren beginnt. Der geplante räumliche Geltungsbereich und die allgemeinen Ziele der Planung ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Vorentwurf der 3. Änderung.

Die Beteiligung des Ortsrates Degersen erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

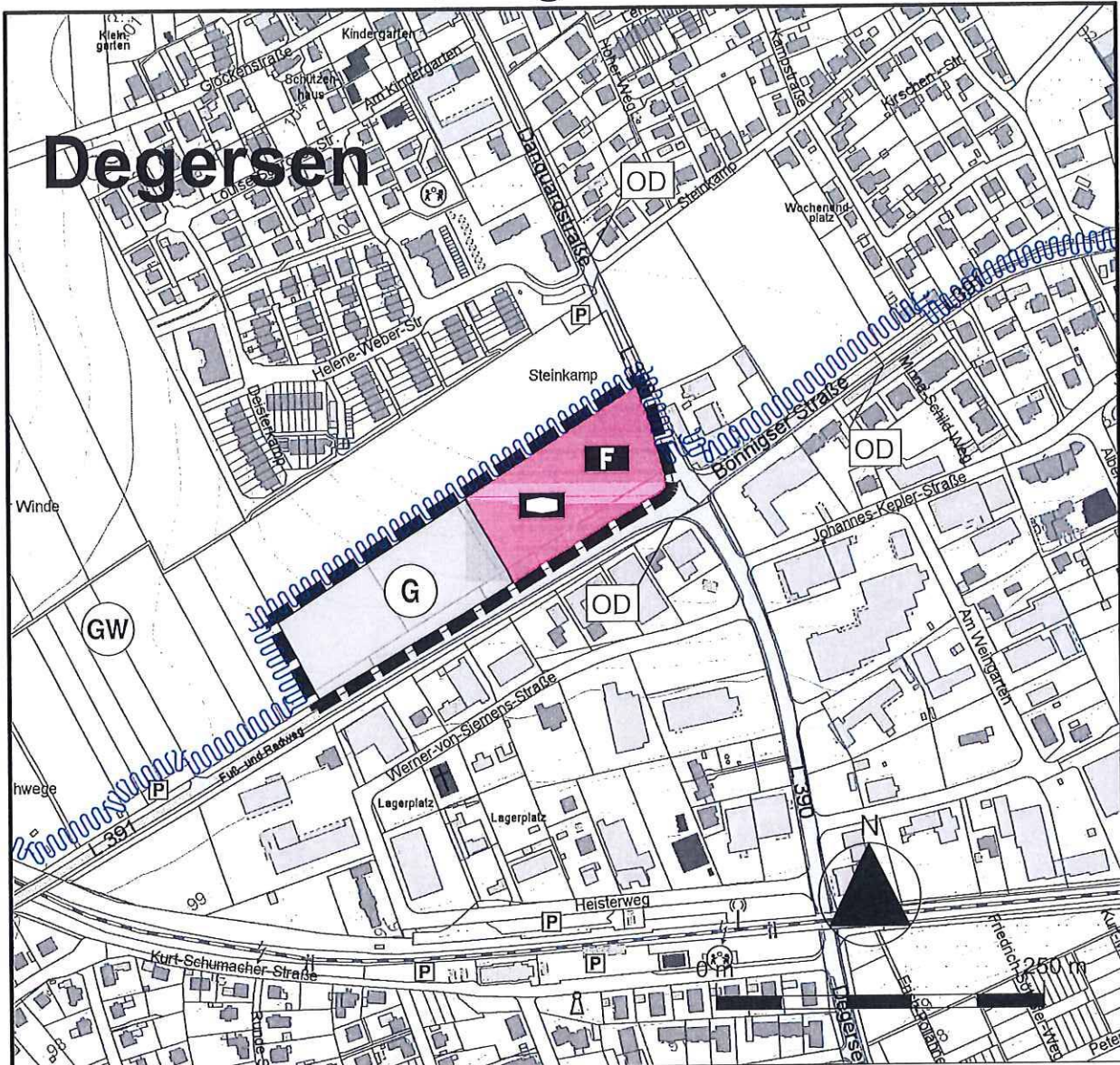
Bei einer Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist mit Planungskosten von rd. 5.000 Euro zu rechnen. Haushaltsmittel sind in ausreichender Höhe vorhanden.



Christoph Meineke





- Anlagen:
1. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Pinnenheister) - Vorentwurf -
  2. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vor der
  3. Änderung

# Anlage 1


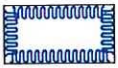



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Fläche für Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:
-  Feuerwehr
-  sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen
-  gewerbliche Baufläche
-  Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs der 3. Änderung

## Nachrichtliche Übernahme

-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Umgrenzung der Flächen mit  
wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für Grundwasser-  
gewinnung

Gemeinde Wennigsen (Deister)

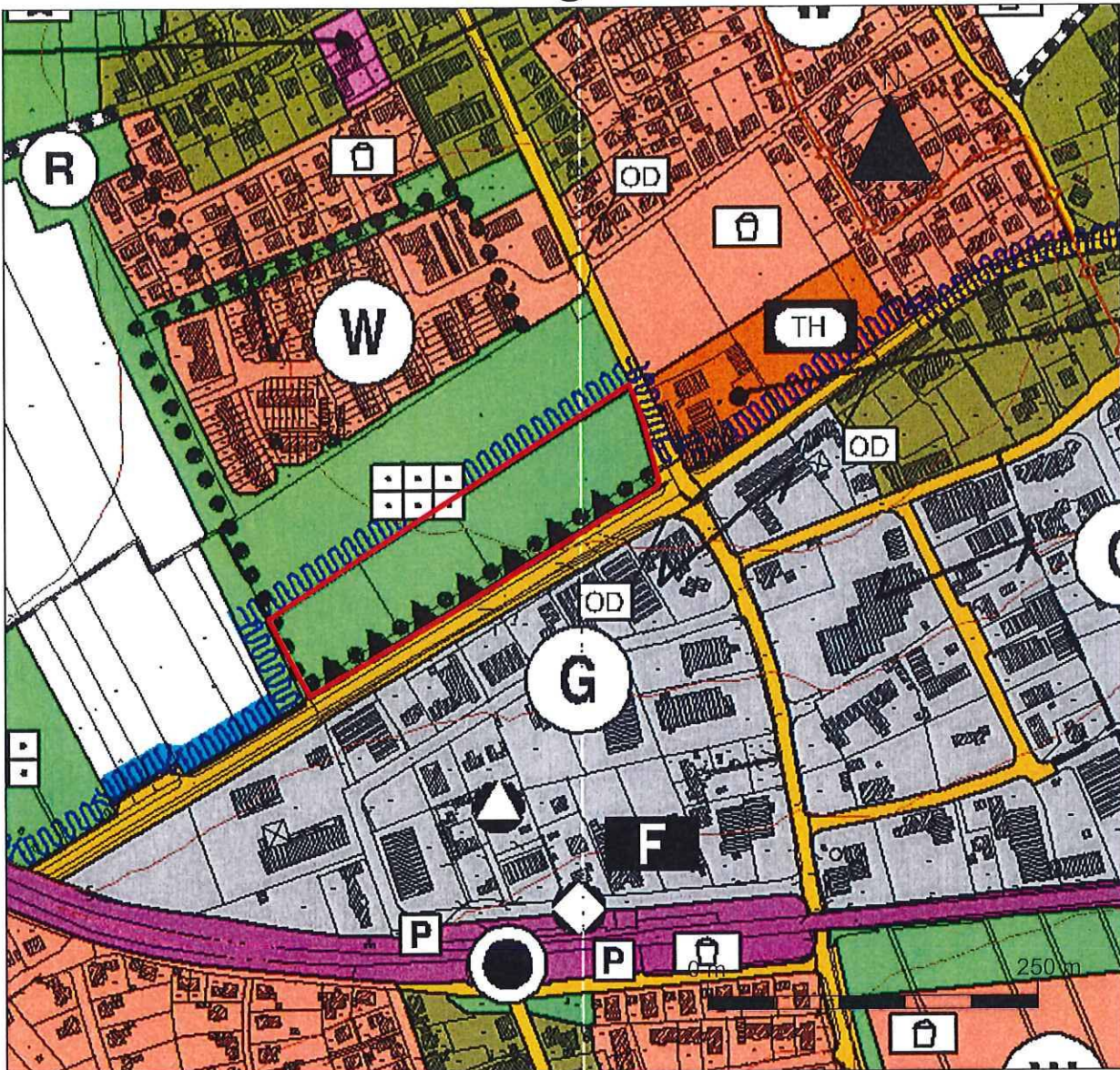
## 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Pinnenheister)


- Vorentwurf -

Stand: Feb. 2020




## Anlage 2









Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

### Gemeinde Wennigsen (Deister), Ortschaft Degersen Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

 geplante Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
3. Änderung des Flächennutzungsplans

#### Grünflächen

- |   |   |
|---|---|
|  | Zweckbestimmung:  |
|  | Parkanlage  |
|  | Friedhof  |
|  | Dauerkleingärten  |
|  | Hauptwander- und Radwege  |
|  | Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen<br>im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes |