



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 61 25 03 - 050

13. Ratsperiode 2021 – 2026
Lauenbrück, den 17.01.2023

Beschlussvorlage

Nr.: **005/2023**
Status: öffentlich

Fachdienst 60
Bearbeiter: Stefan Raatz

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
02.02.2023	Bau- und Planungsausschuss			
22.02.2023	Samtgemeindeausschuss (nicht öffentl.)			

50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbeflächen in Fintel - Krähenberg III)

- a) **Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung**
b) **Erneuerte Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- a) den Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht in der vorliegenden Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen,
- b) für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Samtgemeindeausschuss hat am 31.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 50. Änderung und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages beschlossen. Anschließend sind die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der Auslegung vom 21.09.2022 bis zum 21.10.2022 durchgeführt worden.

Das beauftragte Planungsbüro Instara aus Bremen hat die eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und unterbreitet in der anliegenden Abwägungstabelle Vorschläge für die Gewichtung und Wertung.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind beigelegt und betreffen u.a.:

- wird von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises den Planungen nicht zugestimmt Der Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation darf nur erfolgen, wenn die Samtgemeinde nachweist, dass die Entwässerungsanlage ordnungsgemäß betrieben wird, die Dimensionierung des RRB ausreichend ist und die aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagsmengen auch aufnehmen kann. Auf die Genehmigungspflicht für eine Versickerung oder Ableitung wird hingewiesen.

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass dieser Einwand die spätere konkrete Bauleitplanung des Bebauungsplanes betrifft, nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde Fintel hat für den Bereich der Planänderung die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 „Überwasserfeld“ beschlossen, bei dem weitergehende Gestaltungsvorschriften und Ausführungen gemacht werden. In diesem Parallelverfahren erfolgte hierzu die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Im weiteren Verfahrensablauf soll nunmehr die (normale) Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Beide Verfahren sollten zur Beschleunigung des Ablaufs in einem Schritt durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel stehen unter dem Produktkonto 511000.429100 bereit. Mit dem Investor wird gemäß Beschluss vom 31.08.2022 noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

gez. Maier

Anlagen