



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 61 25 03

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 23.08.2018

Beschlussvorlage

Nr.: 055/2018
Status: öffentlich

Fachdienst II.2
Bearbeiter: Volker Behrens

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
06.09.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
26.09.2018	Samtgemeindeausschuss			

48. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbauflächen in Vahlde, Am Friedhofsberg"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

a) den Aufstellungsbeschluss für die im Entwurf dargestellte Fläche über die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche Am Friedhofsberg in Vahlde“ zu fassen. Hierzu soll ein Entwurf mit den erforderlichen Darstellungen erstellt werden

b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Vahlde hat in seiner Sitzung am 02. Mai 2018 beschlossen, einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich zwischen der „Alten Straße nach Fintel“ und dem „Friedhofsweg“ geschaffen werden. Parallel zu dem Verfahren der Flächennutzungsänderung beabsichtigt die Gemeinde, einen Bebauungsplan „Am Friedhofsberg“ aufzustellen.

Vorgespräche mit dem Landkreis Rotenburg (Regionalplanung und Untere Naturschutzbehörde) haben ergeben, dass die oben genannte Fläche für die weitere Ortsentwicklung von Vahlde in Betracht kommt.

Die Ausgestaltung der Fläche soll ähnlich dem vorhandenen Baugebiet „Am Baumtor“ erfolgen (Wendehammer, ca. 14 bis 16 Bauplätze, Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung). Nach dem Aufstellungsbeschluss ist geplant, bei städtebaulichen Planungsbüros entsprechende Honorarangebote einzuholen.

Nach der Preisabfrage für die Planungsleistungen erfolgt die Beratung dieser Auftragsvergabe im Samtgemeindeausschuss. Mit dem Auftragnehmer werden anschließend die Planunterlagen für die Bauleitplanung erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchgeführt. Danach erfolgt eine erneute Beratung in den Gremien, um die weiteren Verfahrensschritte (Öffentliche Auslegung etc.) vorzubereiten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen im Jahre 2018/2019 erfolgen. Die Erschließung des Wohngebietes ist in zwei Abschnitten geplant.

Momentan ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Außenbereich bzw. „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Für die Ausweisung als Baugebiet ist die Darstellung als „Wohnbaufläche“ notwendig.

Ein Übersichtsplan befindet sich in der Anlage 1. Das Änderungsgebiet ist einem ersten Entwurf ersichtlich (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Verfahrenskosten der F-Planänderung sind im Haushalt 2018 im Produkthaushalt 511000 bereits mit 10.000 € veranschlagt.

gez. Krüger

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Änderungsgebiet