



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 61 25 03

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 27.08.2018

Beschlussvorlage

Nr.: 058/2018
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			

47. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbauflächen in Fintel Osterberg/Hinter den Höfen"

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 47. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbauflächen in Fintel Osterberg/Hinter den Höfen“ zu fassen,
- b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 beschlossen, den beigefügten Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Fintel im Bereich „Osterberg/Hinter den Höfen“ geschaffen werden. Parallel zu dem Verfahren der Flächennutzungsänderung beabsichtigt die Gemeinde, einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Eine erste Visualisierung wurde von der Gemeinde Fintel bei dem Planungsbüro Elbberg aus Hamburg in Auftrag gegeben. Hiermit wurden der erforderliche Flächenbedarf und der Zuschnitt der Fläche erkundet. Die konkreten Kaufvertragsverhandlungen der Gemeinde Fintel mit den jetzigen Grundstückseigentümern laufen parallel. Die weiteren Verfahrensschritte für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Fintel sind beim Planungsbüro Instara aus Bremen beauftragt worden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen im Jahre 2018 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 in der Anlage 2 visualisiert.

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: Visualisierung des Änderungsgebietes