



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 06.11.2019

Beschlussvorlage

Nr.: 095/2019
Status: öffentlich

Fachdienst II.2
Bearbeiter: Inken Riebesehl

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
21.11.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
11.12.2019	Samtgemeindeausschuss			

51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbauflächen in Lauenbrück, Richterkamp"

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- a) den Aufstellungsbeschluss für die im Entwurf dargestellte Fläche über die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche Richterkamp in Lauenbrück“ zu fassen. Hierzu soll ein Entwurf mit den erforderlichen Darstellungen erstellt werden,
- b) den Entwurf zu billigen,
- c) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich der Straße Richterkamp und südöstlich der „Lindenstraße“ geschaffen werden. Parallel zu dem Verfahren der Flächennutzungsänderung beabsichtigt die Gemeinde Lauenbrück, den Bebauungsplan Nr. 22 „Treiderkamp“ aufzustellen.

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

Die Ausgestaltung der Fläche soll ähnlich dem vorhandenen Baugebiet „Im Heidhorn“ erfolgen (verkehrliche Erschließung über Wendehammer, ca. 92 Bauplätzen davon 61 Grundstücke im 1. Bauabschnitt und 31 Grundstücke im 2. Bauabschnitt, Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung u.a.).

Nach der Preisabfrage für die Planungsleistungen erfolgte die Beratung dieser Auftragsvergabe im Samtgemeindeausschuss an die Planungsgemeinschaft Nord GmbH aus Rotenburg (Wümme). Auf Grundlage der bisherigen Gespräche erarbeitet die PGN die Planunterlagen für die Bauleitplanung, sodann wird 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.

Es ist geplant, die planungsrechtlichen Voraussetzungen bis zum Ende 2020 zu schaffen. 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.

Der Samtgemeindebürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Für die Information der betroffenen Öffentlichkeit wird eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Den berührten Behörden ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats zu gewähren.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll auch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, mit zeitgleicher Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.
In der Anlage befinden sich die aktuellen Planunterlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung von Flächennutzungsplänen in Lauenbrück sind mit je 8.000€ im Produkt 511000, Konto 429100 der Samtgemeinde Fintel Im Haushalt 2019 eingeplant.

gez. Krüger

Anlage:

- Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes