



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 61 25 03

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 03.11.2020

Beschlussvorlage

Nr.: 077/2020
Status: öffentlich

Fachdienst II.2
Bearbeiter: Stefan Raatz

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
19.11.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
02.12.2020	Samtgemeindeausschuss			

51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lauenbrück Richterkamp)

a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Entwurfs

c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen:

- der Aufstellungsbeschluss zu fassen,
- den Vorentwurf zu billigen,
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich der Straße „Am Fintausee“ / „Richterkamp“ und südöstlich der „Lindenstraße“ geschaffen werden. Mit der zeitnah zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführenden Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die künftige bauliche Wohnbauentwicklung planungsrechtlich abgesichert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dann unter anderem die Erschließung des Gebietes, die Festlegung von möglichen Bauabschnitten und Maßnahmen zur Regenrückhaltung näher zu bestimmen.

Der erste Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.12.2019 gefasst, damals noch unter anderen Voraussetzungen. Mittlerweile steht fest, dass das Wohnbaugebiet durch einen Investor entwickelt wird. Die Gemeinde Lauenbrück hat hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Als Vorhabenträger wird die Gesellschaft für Entwickeln und Bauen (GEB) mbH, die Erschließungsgesellschaft der Volksbank Lüneburger Heide, auftreten. Im ersten Schritt soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes insbesondere die Notwendigkeiten für die verkehrliche Erschließung (u.a. Anbindung B75) geklärt werden. Sämtliche Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger, also der Investor. Damit die nächsten Planungsschritte erfolgen können, soll der Vorentwurf erneut gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erneut gefasst werden soll.

Vor dem Aufstellungsbeschluss gem. § 1 und § 2 Abs. 1 BauGB wurden bereits Gespräche mit dem Landkreis Rotenburg (Regionalplanung und Untere Naturschutzbehörde) hinsichtlich einer Wohnbauentwicklung der oben genannte Fläche geführt. Einer Ortsentwicklung in diesem Bereich wurde seitens des Landkreises grundsätzlich zugestimmt.

Derzeit ist der Bereich im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes ist die Darstellung als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan erforderlich.

In der Anlage befinden sich die aktuellen Planunterlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der ursprüngliche Haushaltsansatz 2020 in Höhe von 15.000 Euro steht beim Produkt 511000 zur Verfügung. Es ist aber beabsichtigt, mit dem Investor über einen städtebaulichen Vertrag einen finanziellen Ausgleich der anfallenden Kosten zu erzielen. Die Kostenübernahme wurde bereits erklärt.

gez. Krüger

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes