



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 61 25 03 : 052

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 15.02.2021

Beschlussvorlage

Nr.: 011/2021
Status: öffentlich

Fachdienst II.2
Bearbeiter: Volker Behrens

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
04.03.2021	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
24.03.2021	Samtgemeindeausschuss			

52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbefläche Genossenschaftsmühle Fintel)

a) Aufstellungsbeschluss

b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen,

- a) den Aufstellungsbeschluss für die im Entwurf dargestellte Fläche über die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gewerbefläche bei der Genossenschaftsmühle Fintel“ zu fassen. Hierzu soll ein Entwurf mit den erforderlichen Darstellungen erstellt werden.
- b) mit der Genossenschaftsmühle einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Sachverhalt:

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Getreidelagerhalle der Genossenschaftsmühle an der „Lauenbrücker Straße“ in Fintel geschaffen werden. Die eingetragene Genossenschaft hat vor einigen Jahren einen ehemaligen Kuhstall mit Silagelagerfläche (Flurstück 115/36 und 115/40 der Flur 2) käuflich erworben und nutzt diese zurzeit als Lager.

Momentan ist der Gebäudebestand auf dem Flurstück 112/11 der Flur 2 im Flächennutzungsplan als MI-Fläche (Mischgebiet) ausgewiesen. Der ehemalige Stall und die Silagelagerfläche liegen im Außenbereich bzw. sind als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Ein neugebautes Korn- und Düngerlager im rückwärtigen Bereich des Flurstücks befindet sich teilweise außerhalb des F-Plans.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ist auf dem jetzigen östlichen Betriebsgelände (Mischgebiet) eine Gewerbefläche mit eingeschränkter Nutzung (EEG) angedacht. Der Bereich des ehem. Kuhstalls, der Silagefläche und des Schweinestalls kann als „gewerbliche Fläche“ ausgewiesen werden.

Aus städtebaulicher Planungssicht (Eingrünung und Ausgleich) macht die Einbeziehung der Fläche des angrenzenden Schweinestalls (Flurstück 115/38 und 115/39 der Flur 2) in das Änderungsverfahren Sinn. Der Abstand zum Überschwemmungsbereich der Ruschwedeniederung und zum Regenrückhaltebecken Fleetsee muss hierbei berücksichtigt werden.

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von rund 16.000 m².

Die Änderung erfolgt auf Wunsch der Genossenschaftsmühle. Die Gemeinde Fintel möchte den Fortbestand der Genossenschaftsmühle sichern und befürwortet die Änderung.

Erste Gespräche mit dem Landkreis Rotenburg/W. (Regionalplanung) haben stattgefunden, vom Landkreis kam der Hinweis auf die vorhandenen Gewerbeflächen „Krähenberg“ und die schlechte verkehrliche Erschließung.

Die Genossenschaftsmühle hat sich bereit erklärt, die anfallenden Kosten für die Bauleitplanung anteilig zu erstatten. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen

Momentan läuft die Preisabfrage für die städtebaulichen Planungsleistungen bei entsprechenden Fachbüros. Mit dem Auftragnehmer und den Beteiligten 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.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für Änderungen des Flächennutzungsplanes sind mit 10.000 € im Haushalt 2021 der Samtgemeinde Fintel bei Produkt 511000 und Konto 429100 eingeplant. Sollte es zu überplanmäßigen Ausgaben kommen, müssen weitere Mittel durch den Erlass eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden, sofern keine Einsparungen auf anderen Produktkonten im Deckungskreis 2 erreicht werden.

gez. Krüger

Anlage:

- 52 F-Plan Änderung - Auszug aus dem gültigen F-Plan, Änderungsbereich und geplante Baumaßnahme