



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister

13. Ratsperiode 2021 – 2026
Lauenbrück, den 06.09.2023

Mitteilungsvorlage

Nr.: 075/2023
Status: öffentlich

Fachdienst 60
Bearbeiter: Svetlana Claassen

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
20.09.2023	Bau- und Planungsausschuss			

57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeflächen am Stemmer Berg“

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Samtgemeindeausschuss beschlossen hat,

- a) den Aufstellungsbeschluss für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gewerbeflächen am Stemmer Berg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.
- b) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, sowie
- c) mit den Investoren und der Gemeinde Lauenbrück einen städtebaulichen Vertrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes abzuschließen, der u.a. die Übernahme der Planungskosten und die Ausgleichsmaßnahmen regelt.

Die Maßnahme ist dabei mit (Priorität 3) umzusetzen.

Sachverhalt:

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll für den ansässigen Betrieb die planerische Voraussetzung geschaffen werden sich im nordöstlichen Bereich weiter zu entwickeln. Konkret ist dort die Errichtung einer weiteren Halle geplant.

Die neuen Eigentümer der Biogasanlage beabsichtigen westlich der Burghard-von-der-Wehl-Straße die Erweiterung der Biogasanlage in Richtung Norden. U.a. soll dort ein weiterer Gärbehälter errichtet werden und eine Einspeiseanlage des örtlichen Versorgers auf einer Fläche von rd. 3000 m² entstehen. Desweiteren verbleibt noch Fläche für die Ansiedelung von Gewerbetriebe.

Mit der 57. F-Plan-Änderung werden folgende bereits durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplans neu überplant:

- 9. Änderung (Blatt 3)
- 14. Änderung Teilfläche 3.1
- 36. Änderung (Biogasanlage Lauenbrück)
- 42. Änderung (SO Bioenergie Lauenbrück)

Das Änderungsgebiet ist auf dem anliegenden Vorentwurf ersichtlich. In den textlichen Erläuterungen sind die Planungen näher beschrieben.

Mit den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Lauenbrück ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages geplant. Dieser sieht vor, dass die Antragsteller sämtliche Kosten der beiden Bauleitplanverfahren, einschl. des Planungshonorars und auch die Kosten für mögliche Ausgleichsmaßnahmen tragen.

Mit dem Planer werden anschließend die Planunterlagen für die Bauleitplanung erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 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:

Finanzielle Auswirkungen sind erst später im Verfahren zu erwarten und werden über einen städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt.

gez. Maier

Anlagen:

- 230061_Fintel_F57_Planzeichnung-Vorentwurf
- Vorentwurf der Planzeichnung und Erläuterungen von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH