



Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltungsamt / 51100	07.08.2025	01-35/2025

Beratungsfolge

Sitzungstermin

1	01-Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Planung	02.09.2025
2	01-Samtgemeindeausschuss	09.09.2025
3	01-Samtgemeinderat	09.09.2025

Betreff:

54. Änderung des Flächennutzungsplans - Brockel Bahnhof

Beschlussvorschlag:

- a) Die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregungen werden entsprechend der beiliegenden Abwägung behandelt.
- b) Die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Samtgemeinde Bothel hat in seinen öffentlichen Sitzungen am 28.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und am 18.05.2021 die Fortführung dieses Verfahrens auf erweiterter Fläche beschlossen.

Die Änderung hat das Ziel, Planungssicherheit und verlässliche Rahmenbedingungen festzulegen, die unter Berücksichtigung der Entwicklung des Ortsteils eine angemessene Eigenentwicklung und Sicherung der ansässigen Gewerbetreibenden gewährleistet. Darüber hinaus sind die vorhandenen Wohnnutzungen zu berücksichtigen.

Die Planungsunterlagen (Vorentwurf) des beauftragten Planungsbüro PGN lagen im Zeitraum vom 10.08.2021 bis einschließlich 09.09.2021 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Bothel öffentlich aus. Zudem erfolgte zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einige Anregungen und Stellungnahmen

eingegangen. Die Plangrundlage wurde nach der frühzeitigen Beteiligung und aufgrund der weiteren Abstimmungen mit den Anliegern vom Planungsbüro PGN überarbeitet und die Begründung einschließlich des Umweltberichts erstellt.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 13.05.2025 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 54. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht) waren im Zeitraum vom 25.05.2025 bis einschließlich 26.06.2025 zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Samtgemeinde Bothel eingestellt und lagen im Rathaus der Samtgemeinde Bothel aus. Zudem erfolgte zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die in diesem Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Planungsbüro PGN gesichtet und bewertet und es entsprechende Abwägungsvorschläge zum Umgang mit den Stellungnahmen erarbeitet. Der Abwägungsvorschlag ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Es wird empfohlen, die vorgetragenen Anregungen/Stellungnahmen entsprechend dieser Abwägung zu behandeln.

Weiterhin wird empfohlen, die 54. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage) zu beschließen.

Anlagen vorhanden: Ja

- Abwägung über die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der TöB-Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 54. Änderung des Flächennutzungsplans – Planzeichnung einschl. Begründung und Umweltbericht (Fassung für den Feststellungsbeschluss)
- 54. Änderung des Flächennutzungsplans – Biotoptypenkartierung
- 54. Änderung des Flächennutzungsplans – Schallgutachten

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Das Bauleitplanverfahren ist mit Planungskosten verbunden; sie werden von der Gemeinde Brockel getragen.

gez. Eberle
Samtgemeindebürgermeister