



Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltungsamt /	17.04.2026	01-20/2026

Beratungsfolge

Sitzungstermin

1	01-Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Planung	05.05.2026
2	01-Samtgemeindefausschuss	07.05.2026
3	01-Samtgemeinderat	12.05.2026

Betreff:

63. Flächennutzungsplanänderung – Riekenbostel, „Cohrs Hof,,

Beschlussvorschlag:

a) Die Samtgemeinde Bothel führt ein Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Betroffen von diesem Verfahren ist in der Mitgliedsgemeinde Kirchwalsede eine Hofanlage im Ortsteil Riekenbostel. Die Hofanlage befindet sich im Ortskern und hat eine Größe von 2,68 ha. Die beschriebene Fläche ist in der anliegenden Planzeichnung gekennzeichnet, die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll ein Sondergebiet (SO) „Event + Seminar“ auf der Hofanlage vorbereitet werden.

b) Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet, ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Gleichzeitig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Firma Matthäi, Verden, hat die Hofstelle Cohrs Hof in Riekenbostel erworben und beabsichtigt die Belebung des denkmalgeschützten Ensembles durch Umnutzung, Umbau und Erweiterung in ein Veranstaltungs- und Seminargelände mit Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten. Um das Vorhaben auf dem Gelände umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da die Hofstelle bisher landwirtschaftlich und zum Wohnen genutzt wurde und ein großer Teil des Geländes im Außenbereich liegt. Die Gemeinde Kirchwalsede hat signalisiert, dieses Vorhaben zu

unterstützen, und berät über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 „Cohrs Hof“ am 23.04.26 im Gemeinderat. Der Antrag auf Flächennutzungsplanänderung soll auf dieser Sitzung ebenfalls beschlossen werden und wird dieser Beschlussvorlage nach Eingang nachgereicht.

Das im Zuge der Planung tätige Büro MOR (27356 Rotenburg) hat bereits die Planunterlage als Vorentwurf für das Plangebiet erstellt, so dass in Kürze die frühzeitigen Beteiligungen nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB stattfinden kann. Die Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung im Stadium des Vorentwurfs) sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Verwaltungsseitig wird empfohlen, mit diesen Planunterlagen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige TöB¹-Beteiligung durchzuführen.

Anlagen vorhanden: Ja

- Lageplan zur Einleitung des 63. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes
- Planzeichnung zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)
- Begründung zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Vorhabenträger der beabsichtigten Bauleitplanung ist der Eigentümer des betroffenen Grundstücks. Er hat versichert, dass er sämtliche Kosten tragen wird, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind. Die Finanzierung der Bauleitplanverfahren wird deshalb durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger übernommen. Der städtebauliche Vertrag ist Beratungsgegenstand einer anderen Beschlussvorlage und wird unter einem anderen, nichtöffentlichen, Tagesordnungspunkt behandelt.

gez. Eberle
Samtgemeindebürgermeister

¹ TöB = Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange