



Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltungsamt / 01-51100	08.02.2024	01-14/2024

Beratungsfolge

Sitzungstermin

1	01-Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Planung	20.02.2024
2	01-Samtgemeindevausschuss	20.02.2024
3	01-Samtgemeinderat	27.02.2024

Betreff:

61. Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung von gemischten und gewerblichen Bauflächen in Hemsbünde

Beschlussvorschlag:

a) Die Samtgemeinde Bothel führt ein Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes. Betroffen von diesem Verfahren ist in der Mitgliedsgemeinde Hemsbünde eine Fläche, die sich an der B 71 zwischen dem Wohngebiet „Drögekamp“ und dem Gewerbegebiet „Drögekamp“ befindet und etwa 2,60 ha groß ist. Die beschriebene Fläche ist in dem anliegenden Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan gekennzeichnet, die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll der betroffene Bereich für die Entwicklung gemischter und gewerblicher Bauflächen sowie für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorbereitet werden.

b) Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die 61. 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:

Mit dem beigefügten Schreiben vom 19.12.2023 (Eingang am 28.12.2023) hat die Hinrich Feldmeyer GmbH & Co. KG (HIF) die Änderung des Flächennutzungsplanes für den im Beschlussvorschlag genannten Bereich beantragt. Vorausgegangen war ein Antrag der Fa. HIF

auf eine wasserbehördliche Erlaubnis nach den §§ 8, 9, 10 WHG¹, mit dem sie den Bau eines Regenrückhaltebeckens insbesondere für ihren bestehenden Gewerbebetrieb begehrt.

Seitens der Genehmigungsbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird das Regenrückhaltebecken als eine dem Gewerbebetrieb HIF zuzurechnenden Anlage betrachtet, so dass sie zu dem Ergebnis kommt, dass dieses gewerbliche Vorhaben im Außenbereich nicht nach § 35 BauGB² privilegiert ist.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel ist die betroffene Fläche gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit ließe sich das Vorhaben nur mit einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans realisieren.

Die Fa. HIF hat daraufhin mit dem o. g. Schreiben die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt, begehrt damit aber auch die Überplanung weiterer Flächen bis zur B 71 für eine Entwicklung gemischter und gewerblicher Bauflächen. Eine entsprechende Planskizze hatte die Fa. HIF dem Schreiben vom 19.12.2023 beigelegt.

Auf Verwaltungsebene hat zu der beantragten Bauleitplanung bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde Hemsbünde stattgefunden. Sie wurde mit dem Schreiben vom 29.01.2024 gebeten, sich dahingehend zu erklären, ob sie das Vorhaben der Fa. HIF unterstützt bzw. ebenfalls die Flächennutzungsplanänderung beantragen möchte und ob sie ein entsprechendes Bebauungsverfahren führen möchte. Eine Rückmeldung seitens der Gemeinde Hemsbünde steht noch aus. Es wird aber davon ausgegangen, dass sie das begehrte Planziel unterstützen wird.

Anlagen vorhanden: Ja

- Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (öffentliche Anlage)
- Anlage 2: Antrag der Fa. HIF vom 19.12.2023 (nichtöffentliche Anlage)

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Vorhabenträger der beabsichtigten Bauleitplanung ist die Fa. HIF als Eigentümer des betroffenen Grundstücks. Sie hat in dem o. g. Schreiben versichert, dass sie sämtliche Kosten tragen wird, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbunden sind. Die Finanzierung des F-Planänderungsverfahrens soll dennoch durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger gesichert werden. Der städtebauliche Vertrag ist Beratungsgegenstand einer anderen Beschlussvorlage und wird zu einem späteren Zeitpunkt als nichtöffentliche Angelegenheit im Samtgemeindeausschuss behandelt. Vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages werden seitens der Samtgemeinde keine kostenpflichtigen Verfahrensschritte durchgeführt.

¹ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

² BauGB = Baugesetzbuch

gez. Eberle
Samtgemeindebürgermeister