Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/212/2026

Federführung:	Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum:	26.08.2026
Bearbeiter:	Anne Breford	AZ:	610-21-36 +

Beratungsfolge	**Termin**	
Ortsrat Hunteburg	03.09.2026	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Planen	10.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.09.2026	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage
36. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 127 "Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord"; Verfahrensbeschlüsse erneute, eingeschränkte Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen, der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen und dem entsprechenden Verfahrensbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 11.03.2026 wurden die Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2026 bis einschließlich 08.05.2026 veröffentlicht. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Die eingegangenen Hinweise führten im Wesentlichen zu redaktionellen Ergänzungen und Konkretisierungen der Planunterlagen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen hingegen umfangreiche und teilweise kritische Stellungnahmen ein. Diese betrafen insbesondere die Standortwahl, mögliche Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstrukturen, die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Vorgaben sowie die Aussagekraft der Auswirkungsanalyse (Verträglichkeitsgutachten). Darüber hinaus wurden soziale Belange, insbesondere die Bedeutung des bestehenden Hunte Frische Marktes für die dort Beschäftigten und die örtlichen Teilhabestrukturen, vorgetragen.

Die Gemeinde Bohmte hat die vorgetragenen Belange umfassend geprüft, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Die ergänzte gutachterliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen auf bestehende Einzelhandelsbetriebe möglich sind. Eine städtebaulich erhebliche Beeinträchtigung der Nahversorgung in Hunteburg oder bestehender Versorgungsstrukturen wird jedoch nicht erwartet.

Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele, insbesondere der Sicherung und Verbesserung der wohnortnahen Nahversorgung, der geordneten Entwicklung des Standortes sowie der Schaffung ergänzender Wohnbauflächen, wird an der Planung festgehalten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erneut geprüft und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Festlegungen des RROP 2025 aktualisiert und ergänzt.

Hieraus ergeben sich auch Änderungen und Ergänzungen in den Begründungen der Planunterlagen.

Da die Planunterlagen nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert bzw. ergänzt wurden, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Die erneute Beteiligung erfolgt sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Beschränkung des beteiligten Personenkreises erfolgt nicht. Die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wird jedoch gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Planunterlagen beschränkt.

Die Änderungen und Ergänzungen betreffen insbesondere die aktualisierte Auswirkungsanalyse sowie die hierauf bezogenen Ergänzungen und Anpassungen der Begründung. Sie werden in den Planunterlagen durch rote Schriftfarbe kenntlich gemacht.

Die Frist für die erneute Beteiligung soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt und auf zwei Wochen festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die aufgrund der erneuten Prüfung und Aktualisierung der Auswirkungsanalyse unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Festlegungen des RROP 2025 geänderten und ergänzten Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Die erneute Beteiligung wird sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Eine Beschränkung des beteiligten Personenkreises erfolgt nicht.

Die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ausschließlich auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Planunterlagen beschränkt. Diese betreffen insbesondere die aktualisierte Auswirkungsanalyse sowie die hierauf bezogenen Ergänzungen und Anpassungen der Begründung. Die Änderungen und Ergänzungen werden in den Planunterlagen durch rote Schriftfarbe kenntlich gemacht.

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt und auf zwei Wochen festgesetzt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☒	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
☐	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

☐ im Ergebnishaushalt Produkt:
Kostenstelle:

☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets
☐ Deckung erfolgt durch
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Jährliche Folgekosten:

☐ im Finanzhaushalt Investitionsnummer:

Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20 ☐ enthalten
☐ nicht enthalten

☐ Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Deckung erfolgt durch
☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:
☐ durch einen Nachtragshaushalt

_____
Unterschrift

Anlagen: