

Drucksache
SG/251/2026/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Bau- und Friedhofsausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	12.08.2026					
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	18.08.2026					
Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller)	24.08.2026					

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) - Tiny-Häuser Frankenfeld

Hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Beschluss:

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) beschließt, den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) „Tiny-Häuser Frankenfeld“ in der vorliegenden Form mit der Antragsstellerin, Frau Bianca Rodewald, zu schließen.

Der Samtgemeindebürgermeister wird ermächtigt, alle für den Abschluss des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Sachverhalt und Rechtslage:

Frau Bianca Rodewald, Dorfstraße 5, 27336 Frankenfeld (nachfolgend: Antragsstellerin) hat mit Antrag vom 07.07.2026 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) beantragt. Der Antrag ist dieser Drucksache in **der Anlage 1** (nicht öffentlich) beigelegt.

Die Antragsstellerin plant auf dem 5.435 m² großen Flurstück 35 der Flur 4 der Gemarkung Frankenfeld den Bau von bis zu 5 Tiny-Häusern, die zum Dauerwohnen und für die tage- oder wochenweise Ferienvermietung angeboten werden sollen. Daher soll im Flächennutzungsplan eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der geplanten Tiny-Häuser zu schaffen, ist daher die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) notwendig.

Dem Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) liegt mit der Drucksache SG/248/2026/XI ein entsprechender Beschlussvorschlag zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) „Tiny-Häuser Frankenfeld“ vor. Weitergehend ist durch die

Gemeinde Frankenfeld die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Tiny-Häuser Frankenfeld“ vorgesehen, welcher aus der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt wird. Hier ist die Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB für den 17.08.2026 vorgesehen.

Zwischen der Samtgemeinde Rethem (Aller) und der Antragsstellerin ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) zu schließen.

Der städtebauliche Vertrag regelt unter anderem, dass sämtliche Kosten, die mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen von der Antragsstellerin getragen werden. Durch sie erfolgte ebenfalls die Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros, welches das Verfahren entsprechend begleitet. Die Bearbeitung wird von dem Planungsbüro H&P Ingenieure, Laatzen übernommen. Weitergehend verpflichtet sich die Antragsstellerin zur Durchführung aller erforderlichen naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Maßnahmen, sowie zur Durchführung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen, wobei hier gesagt werden muss, dass die konkrete Festlegung dieser Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Gemeindeebene erfolgt.

Der mit der Antragsstellerin abgestimmte Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist dieser Drucksache in der **Anlage 3** beigefügt. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Vertrag in der vorliegenden Form abzuschließen.

Finanzierung:

Keine Folgekosten.

Björn Symank
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag (nicht öffentlich)
Anlage 2 – Plangebiet
Anlage 3 – sbV (Entwurf) (nicht öffentlich)

Veröffentlichung in:

GI	MI	BI
X	X	X