



Zeven, 10.11.2025

<b>Beschlussvorlage</b> - öffentlich - <b>Samtgemeinde Zeven</b>		<b>Nr. SG/407/2021-26</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Bauausschuss Samtgemeinde	18.11.2025	
Samtgemeindeausschuss	09.12.2025	

### **TOP: Bauleitplanung; 82. Änderung F-Plan (Kliemannsland)**

Anlagen: Entwurf Planzeichnung mit Begründung und Anlagen

#### **Sachverhalt/Begründung:** (ggf. mit haushaltsmäßiger Beurteilung):

Der Gemeinde Elsdorf liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage dargestellten Bereich vor. Es handelt sich um die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle Eichenstraße 14 in der Ortschaft Rüspel.

Der Antragsteller strebt an dem Standort die Sicherung der bestehenden Nutzungen an, zukünftige Weiterentwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich vorzubereiten sowie baurechtliche Genehmigungsverfahren zu erleichtern. Zur Nutzung des Standortes ist zusätzlich eine planungsrechtliche Absicherung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Elsdorf betreibt deshalb das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kliemannsland“. Darüber hinaus ist auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig. Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeinde Elsdorf an die Samtgemeinde gerichtet. Durch den Samtgemeindeausschuss wurde in seiner Sitzung am 25.04.2023 der Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan für den genannten Bereich in einem 82. Änderungsverfahren anzupassen.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu tragen. Diesbezüglich wurde ein städtebaulicher Vertrag vereinbart.

#### **Finanzielle Auswirkung:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei Produkt 50/51100, Konto 443120

#### **Beschlussvorschlag:**

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,

- a) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Bauausschuss gemäß Anlage anzuschließen sowie
- b) die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Sonderbauflächen (S) und
- c) die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.



Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		3		Samtgemeindebürgermeister	
		AV			