

Der Samtgemeindebürgermeister

Zeven, 12.03.2019

<b>Beschlussvorlage</b> <b>Gemeinde Heeslingen</b>	<b>Nr. H/157/2016-21</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Bauausschuss Heeslingen	20.03.2019
Verwaltungsausschuss Heeslingen	29.05.2019

**TOP: Bauleitplanung; Wohnbaugebiet Heeslingen, Bebauungsplan Nr. 41  
„Birkenweg, Teil IV,,**

Anlagen: Lageplan

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

Im Zuge der zukünftigen Wohnbauentwicklung und zur weiteren Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Heeslingen beabsichtigt die Gemeinde Heeslingen, nördlich der bestehenden Wohnbaugebiete „Birkenweg II“ und „Birkenweg III“ ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen.

Die avisierte Fläche hat eine Größe von ca. 5,66 ha und wurde mit Kaufvertrag vom 21.11.2018 von der Gemeinde Heeslingen erworben.

Sie ist im Flächennutzungsplan gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung hat die Gemeinde Heeslingen bei der SG Zeven eine Änderung des F-Planes beantragt, die am 04.12.2018 vom SGA beschlossen wurde.

Im F-Planänderungsverfahren sollen demnächst ein Planungsbüro ausgeschrieben sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingeleitet werden.

Im Hinblick auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes können nunmehr folgende Beschlüsse gefasst werden:

- a) Aufstellungsbeschluss,
- b) Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3, Abs. 1 und 4, Abs. 1 BauGB,
- c) Ausschreibung eines Planungsbüros,
- d) Einholung erforderlicher Gutachten (Geruchsimmissionen, Lärmimmissionen, Bodengutachten).

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) für das neu zu entwickelnde Wohnbaugebiet nördlich der bestehenden Wohnbaugebiete „Birkenweg II“ und „Birkenweg III“ den Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“ aufzustellen,
- b) die Verfahrensschritte nach §§ 3, Abs. 1 und 4, Abs. 1 BauGB durchzuführen,
- c) das Verfahren zur Ausschreibung eines Planungsbüros durchzuführen,
- d) die Einholung erforderlicher Gutachten (Geruch, Boden Schall) zu veranlassen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
OE	Zeichen/Datum	OE	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	-	Gemeindedirektor	
		02			