

Zeven, 28.01.2022

<b>Beschlussvorlage Samtgemeinde Zeven</b>		<b>Nr. SG/019/2021-26</b>
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Termin</b>
Bauausschuss Samtgemeinde		08.02.2022
Samtgemeindeausschuss		08.03.2022

**TOP: Bauleitplanung; 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (gewerbliche Baufläche Wehldorf)**

Anlagen: Skizze Anpassung Fläche, Planentwurf, Entwurf der Begründung, Zusammenstellung Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren.

**Sachverhalt/Begründung:**

In seiner Sitzung am 02.07.2020 hatte der VA der Gemeinde Gyhum beschlossen, den Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Flächen zu begrenzen, die sich im Besitz der Gemeinde Gyhum befinden. Die Samtgemeinde Zeven ist diesem Antrag gefolgt und dementsprechend wurden die Beteiligungsschritte nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Wehldorf) durchgeführt.

Nach der Stellungnahme des Landkreises aus dem Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB widerspricht die Reduzierung der Fläche den Anforderungen des BauGB an ein gesamtträumliches Nutzungskonzept. Die Abstimmung mit dem Landkreis hat ergeben, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes in nördliche Richtung zu erweitern ist, um den Siedlungszusammenhang herzustellen und eine Genehmigungsfähigkeit auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu erlangen. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 08.07.2021 beschlossen, einen entsprechenden Antrag an die Samtgemeinde Zeven zu richten.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Flächennutzungsplan erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen, wenn der Entwurf nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert wird. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB hinzuweisen.

Dementsprechend soll die erneute öffentliche Auslegung sowie parallel dazu die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Punkten durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkung:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,

- a) dem Antrag der Gemeinde Gyhum auf Anpassung der Fläche auf die ursprüngliche Größe Richtung Norden zu folgen und die 62. Änderung zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Wehldorf fortzuführen,
- b) sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Bauausschuss gemäß Anlage anzuschließen sowie
- d) die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten Punkten abgegeben werden können.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	-	Samtgemeinde- bürgermeister	
		GM			