

Zeven, 7/19/2022

| Beschlussvorlage<br>Samtgemeinde Zeven |  | Nr. SG/078/2021-26 |
|----------------------------------------|--|--------------------|
| <b>Beratungsfolge</b>                  |  | <b>Termin</b>      |
| Bauausschuss Samtgemeinde              |  | 07.09.2022         |
| Samtgemeindeausschuss                  |  | 08.09.2022         |

**TOP: Bauleitplanung; 76. Änderung F-Plan (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Weertzen)**

Anlagen: Planentwurf, Entwurf der Begründung, Zusammenstellung Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren

**Sachverhalt/Begründung:**

Mit Beschluss vom 13.07.2021 wurde die Herausnahme des TG-Bereiches Weertzen aus der 65.

Änderung des F-Planes durch den SGA beschlossen, um die Änderung des Bereiches in einem 76.

Änderungsverfahren fortzuführen.

Die Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden bereits im Rahmen des Verfahrens zur 65. Änderung des F-Planes durchgeführt. Da die Unterlagen für den Bereich im Nachgang angepasst wurden, müssen die beiden Beteiligungsschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt werden. Insbesondere wurde der Änderungsbereich in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg (W.) in östlicher Richtung um Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche als Abstandsfläche zum bestehenden Gewerbebetrieb erweitert. Hier-durch soll die Arrondierung der bisher angestrebten Wohnbaufläche bis hin zum bereits bestehenden Neubaugebiet „Osteaue“ erreicht werden. Es soll die Fortführung der bisherigen Siedlungsentwicklung im Ort Weertzen aufgezeigt und einem gesamtträumlichen Nutzungskonzept entsprochen werden. Die Entwicklung würde im Rahmen der Eigenentwicklung über mehrere Bauabschnitte erfolgen. Außerdem wurde die westlich der Straße Kreuzberg liegende Wohnbaufläche reduziert, um ein Gleichgewicht der Wohnbauflächen in der Ortschaft Weertzen sicherzustellen. Die Unterlagen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Finanzielle Auswirkung:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,

- a) das Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Weertzen) weiterzuführen,
- 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
- c) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit den geänderten Unterlagen erneut durchzuführen.

| Federführend |               | Mitzeichnend |               | Einverstanden                  |               |
|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| FB/Sst.      | Zeichen/Datum | FB/Sst.      | Zeichen/Datum |                                | Zeichen/Datum |
| 4            |               | AV           |               | Samtgemeinde-<br>bürgermeister |               |
|              |               |              |               |                                |               |
|              |               |              |               |                                |               |