

Zeven, 11.04.2023

Beschlussvorlage Samtgemeinde Zeven		Nr. SG/149/2021-26
Beratungsfolge		Termin
Bauausschuss Samtgemeinde		19.04.2023
Samtgemeindeausschuss		25.04.2023

TOP: Bauleitplanung; 77. Änderung F-Plan (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Wiersdorf)

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 Wiersdorf aus der 65. Änderung des F-Planes durch den Samtgemeindeausschuss beschlossen, um die Änderung des Bereiches in einem 77. 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 Wiersdorf im Nachgang auf Grundlage von Bedenken der Bauaufsicht des Landkreises angepasst wurden, mussten die beiden Beteiligungsschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt werden. Insbesondere wurde der Änderungsbereich in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg (W.) in Richtung Norden um weitere Wohnbauflächen ergänzt. Hierdurch sollte die Entwicklungsabsicht, langfristig einen zusammenhängenden Siedlungskörper an der östlichen Seite der Straße „Zum Tannenkamp“ zu entwickeln und den Anschluss an den Kernort herzustellen, verdeutlicht werden. Die Entwicklung würde im Rahmen der Eigenentwicklung über mehrere Bauabschnitte erfolgen.

Im Verfahren der erneuten Auslegung wurde durch die Regionalplanung des Landkreises Rotenburg (W.) darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung als Wohnbaufläche im Sinne der Regionalplanung nur für die Abschnitte 1 und 2 (s. Stellungnahme) möglich sei. Die Fläche 3 könne lediglich für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft in der Begründung vorgemerkt werden. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend anzupassen.

Durch die Anpassungen ist eine erneute Auslegung der Unterlagen erforderlich. Stellungnahmen sollen sich ausdrücklich nur auf den geänderten Planbereich (rot markiert) beziehen.

Die geänderten Unterlagen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei Produkt 50/511100, Konto 443120

Beschlussvorschlag:

Nach ausführlicher Erörterung beschließt der Samtgemeindeausschuss,

- a) das Verfahren zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche in der Gemeinde Heeslingen, Wiersdorf) 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 durch Auslegung 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- bürgermeister	