

Zeven, 24.05.2023

Beschlussvorlage Stadt Zeven		Nr. Z/207/2021-26	
Beratungsfolge		Termin	
Ausschuss für Stadtentwicklung Stadt		01.06.2023	

TOP: Bauleitplanung; B-Plan Nr. 100 „Auegärten“

Anlagen: Planzeichnungen Variante A und B, städtebauliche Konzepte Variante A und B, Vorentwurf textliche Festsetzungen, Übersicht Kompensationsflächen, Geotechnischer Bericht, Schalltechnische Untersuchung, Gutachten zu Geruchsimmissionen.

Sachverhalt/Begründung:

Durch die Stadt Zeven wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Auegärten“ aufgestellt. Im Zuge der zukünftigen Wohnbauentwicklung und zur weiteren Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Zeven beabsichtigt die Stadt in Teilbereichen für den in der Anlage dargestellten Bereich ein neues Wohngebiet auszuweisen. Darüber hinaus soll der bestehende Gewerbebetrieb sowie dessen Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Bahnhofstraße / Ecke Bickbeen planungsrechtlich über eine gewerbliche Baufläche abgesichert werden. Ergänzend soll, zur planerischen Rücksichtnahme der vorgenannten Nutzungen aufeinander, ein Mischgebiet dargestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 25.08.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst. Als nächster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Im Nachgang zu der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung am 13.04.2023 wurden hierfür die Varianten „A“ und „B“ ausgearbeitet. Die Planzeichnungen mit städtebaulichen Konzepten sind als Anlage beigelegt und werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Durch die Verwaltung wird empfohlen, die Planung auf Grundlage der Variante „A“ weiter zu verfolgen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend durchzuführen.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei Produkt 10/51100, Konto 443120.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven beschließt, für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Auegärten“ die Planungsvariante „A“ weiter zu verfolgen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den vorliegenden Unterlagen durchzuführen.

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