

Zeven, 31.05.2023

Beschlussvorlage Samtgemeinde Zeven		Nr. SG/171/2021-26
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Termin</b>
Bauausschuss Samtgemeinde		08.06.2023
Samtgemeindeausschuss		27.06.2023

**TOP: Bauleitplanung; 80. Änderung F-Plan (Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten)**

Anlagen: Vorentwurf Planzeichnung Variante A und B .

**Sachverhalt/Begründung:**

Der Samtgemeinde Zeven liegt ein Antrag der Stadt Zeven auf Änderung des Flächennutzungsplanes in Zeven vor. 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.

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven wurde in seiner Sitzung am 13.04.2023 der Beschluss gefasst, dass durch die Verwaltung zwei mögliche Varianten ausgearbeitet werden sollen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde dies ebenfalls umgesetzt. Die Vorentwürfe der Planzeichnung Variante „A“ und „B“ sind als Anlage beigefügt und werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Durch die Verwaltung wird empfohlen, die Variante „A“ weiter zu verfolgen. Da die Planungsvariante der Stadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Auegärten und die Planungsvariante der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde entsprechend aufeinander abzustimmen sind, ist hier auch der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung zu den Varianten, der voraussichtlich in der Sitzung am 01.06.2023 gefasst wird, zu beachten.

Als nächster Verfahrensschritt würde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Finanzielle Auswirkung:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Samtgemeindeausschuss beschließt, für die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entwicklungsbereich Zeven-Süd / Auegärten“ den Vorentwurf der Planzeichnung Variante „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 der vorliegenden Unterlage durchzuführen.

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