

Amtliche Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“
Gemeinde Elsdorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“ gefasst. Mit Beschluss vom 19.03.2025 wurde vom Verwaltungsausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Für das Plangebiet läuft ebenso gegenwärtig die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Zeven.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Elsdorf möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kliemannsland“ den Bestand sowie zukünftige Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Kliemannsland planungsrechtlich vorbereiten, Genehmigungsverfahren erleichtern und gleichzeitig die Verträglichkeit mit der örtlichen Dorfstruktur und deren Bewohnern gewährleisten. Zusammenfassend werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Vorbereitung zur Sicherung der bestehenden Nutzungen im Kliemannsland,
- Schaffung von Flexibilität und Potenziale für Weiterentwicklungen im Kliemannsland,
- Schaffung planungsrechtliche Vorbereitung für Errichtung von kleinen Ferienwohnungen im nördlichen Teilbereich,
- Berücksichtigung und Vorbereitung der Grünstrukturen und des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes und
- Planungsrechtliche Vorbereitung der erforderlichen Stellplätze für den Besucherverkehr.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert derzeit nicht. Der FNP stellt im Teilgeltungsbereich 1 (TG 1) im nördlichen Teilbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar und im südlichen Teilbereich eine Gemischte Baufläche. Für den Teilgeltungsbereich 2 (TG 2) stellt der FNP landwirtschaftliche Flächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 27 kann somit derzeit nicht aus dem FNP entwickelt werden. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 82. Änderung des FNP der Samtgemeinde Zeven durchgeführt werden. Ziel und Zweck dieser Planänderung ist die Darstellung des Bereichs als Sonstiges Sondergebiet, als Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche). Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich der Ortslage zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Änderung des FNP erforderlich.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kliemannsland“ ist aus der nachstehenden abgebildeten Planskizze zu ersehen:

