

Amtliche Bekanntmachung

82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven „Kliemannsland“

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

82. Änderung:

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 beschlossen, die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven „Kliemannsland“ aufzustellen. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Beschluss der Samtgemeinde Zeven über die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes hiermit bekannt gemacht. Mit Beschluss vom 27.03.2025 wurde vom Samtgemeindeausschuss 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. Parallel wird durch die Gemeinde Elsdorf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kliemannsland“ betrieben.

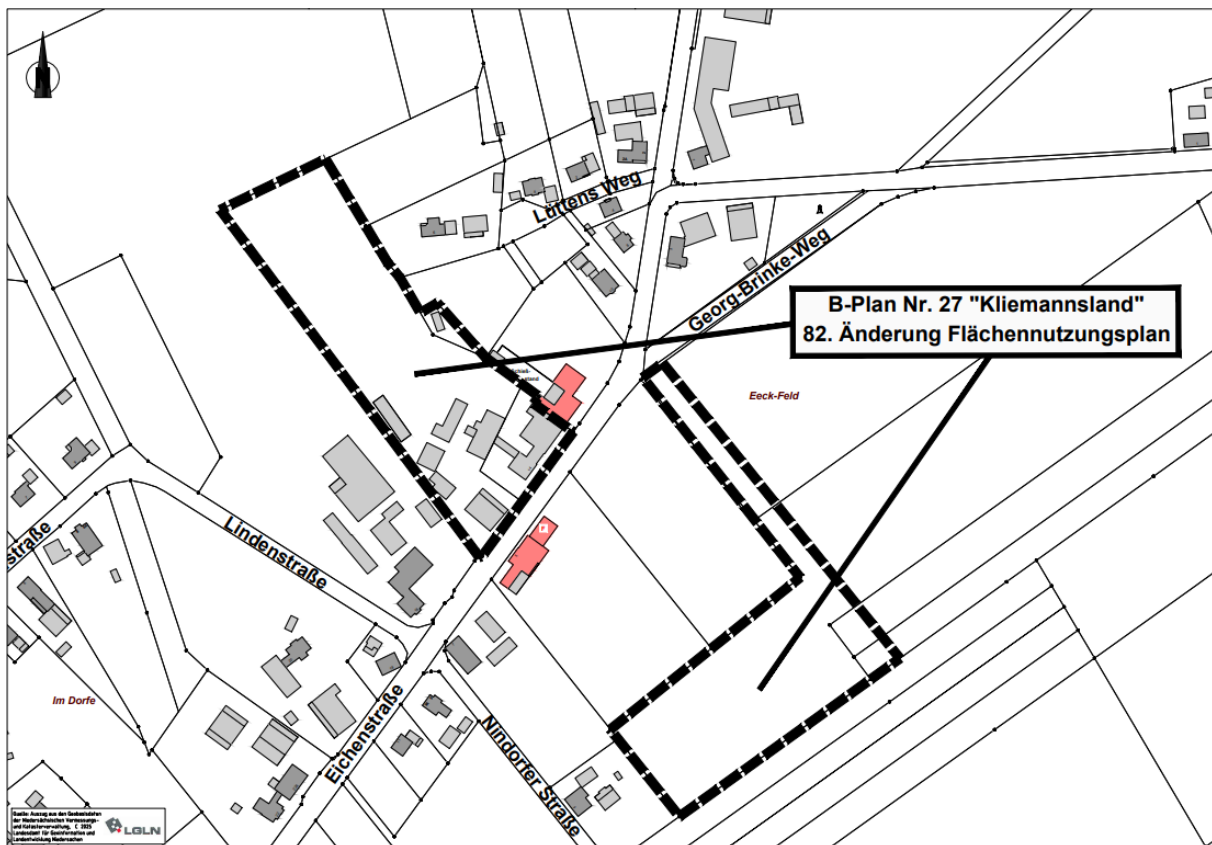
Ziel und Zweck der Planung:

Die Samtgemeinde Zeven möchte mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) den Bestand sowie zukünftige Weiterentwicklungsmöglichkeiten im Kliemannsland planungsrechtlich vorbereiten, Genehmigungsverfahren erleichtern und gleichzeitig die Verträglichkeit mit der örtlichen Dorfstruktur und deren Bewohner 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 der 82. Änderung des FNP ist aus der nachstehenden abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Die Öffentlichkeit soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB am

Donnerstag, den 08.05.2025 um 18.00 Uhr

im **Rathaussaal des Rathauses in Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven**, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, in dem Sie sich zu der vorgestellten Planung äußern oder eine Erörterung abgeben.

Die Entwurfsunterlagen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite www.zeven.de unter Rathaus → Verwaltung → Räumliche Planung → Bauleitplanung → Flächennutzungspläne) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen oder Erörterungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB.

Zeven, den 22.04.2025

Samtgemeinde Zeven
Der Samtgemeinebürgermeister