

Amtliche Bekanntmachung

Abrundungssatzung Nr. 1, 1. Änderung, Gemeinde Heeslingen, Ortschaft Steddorf

Erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am **29.06.2021** die 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1, der Gemeinde Heeslingen, Ortschaft Steddorf, beschlossen.

In seiner Sitzung am **06.12.2022** hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen beschlossen, die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abzusehen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand statt in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023.

In seiner Sitzung am **22.06.2023** hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen über die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Verfahren nach den §§ 3, Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und **aufgrund der Änderung der Satzung nach der öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den geänderten Entwurf der Satzung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB **erneut öffentlich auszulegen**.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Abrundungssatzung Nr. 1 für die Ortschaft Steddorf aus dem Jahre 1999 sollte eine Klarstellung bezüglich der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB erfolgen und eine bauliche Entwicklung auf der Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht werden. Es hat sich allerdings herausgestellt, dass eine Bebauung nach den Parametern des § 34 BauGB in den locker bebauten Bereichen nur bedingt möglich ist und eher zu Unklarheiten als zu einer Verbesserung der Beurteilungslage geführt hat.

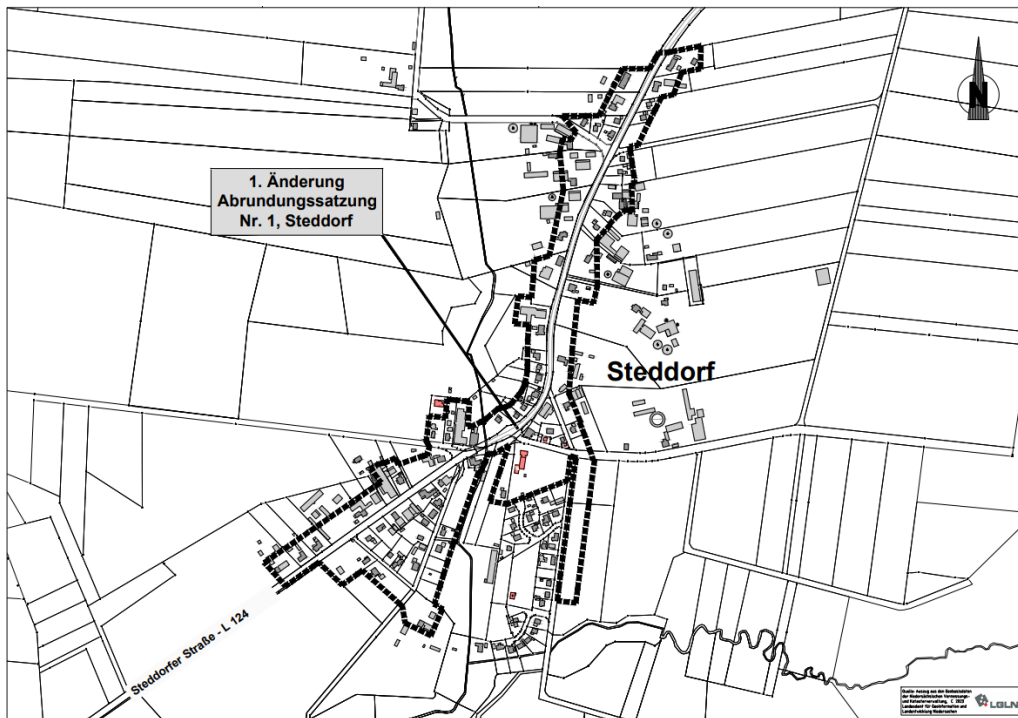
Mit der 1. Änderung soll für diese Bereiche eine Aufhebung erfolgen. In der Ortslage im Bereich des Knüllbaches erfolgt die Rücknahme aus ökologischen Gründen.

Weiterhin hat es sich herausgestellt, dass die Abrundungssatzung in ihrer jetzigen räumlichen Abgrenzung kein Instrument zur Generierung von Wohnbaugrundstücken ist.

Zudem verhindert der großflächige Geltungsbereich der aktuellen Abrundungssatzung eine konkrete bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund der zwischenzeitlichen Veränderungen im Baurecht, in der Baugenehmigungspraxis sowie dem fehlenden Flächenzugriff wird nunmehr eine Änderung der Abrundungssatzung angestrebt.

Die Lage des Plangebietes der 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 der Ortschaft Steddorf ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 1 der Ortschaft Steddorf und die dazugehörige Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 104, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit ausgelegt werden die aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorliegenden Stellungnahmen mit den Beschlussempfehlungen hierzu (**Abwägung**).

Der Planentwurf mit der Begründung und die Abwägung 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 → Bebauungspläne → Gemeinde Heeslingen**) eingesehen werden.

Wir bitten, hiervon vorrangig Gebrauch zu machen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail an bauleitplanung@zeven.de abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB) und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Heeslingen, den 07.08.2023

Gemeinde Heeslingen
Stellv. Gemeindedirektor