

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“**

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

#### **85. Änderung:**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 beschlossen, die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“ aufzustellen. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Beschluss der Samtgemeinde Zeven über die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes hiermit bekannt gemacht. Mit Beschluss vom 11.03.2026 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 Heeslingen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“ betrieben.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Anlass der Planung ist die Entwicklung von Gewerbeflächen an angrenzender Siedlungsfläche und Bereitstellung von Flächen für die Nutzung durch Sportplätze und weitere sportliche Einrichtungen im ausgewiesenen Geltungsbereich. Zur Umsetzung dieser Entwicklungsziele wird parallel zur 85. Flächennutzungsplanänderung als verbindliche Bauleitplanung der Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Heeslingen Süd“ aufgestellt.

Um die Voraussetzung für diese Entwicklung zu schaffen, soll auf der Fläche im FNP gewerbliche Baufläche (G) und Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt werden. Darüber hinaus sollen Grünflächen als Ortseingrünung und Übergangs-grün dargestellt werden

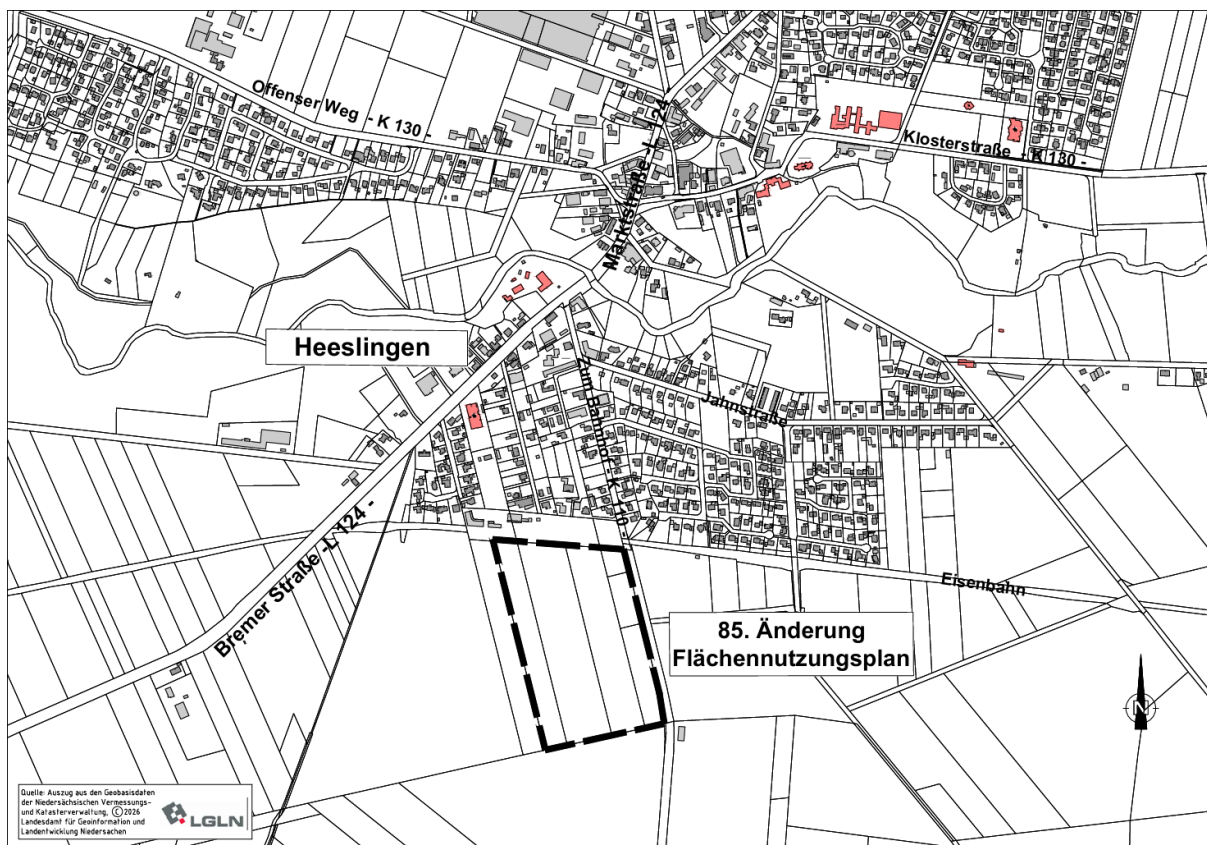
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird bestrebt, durch die Darstellung von Bauflächen nachfragegerecht Gewerbebaugrundstücke und Flächen für Sportanlagen bereitzustellen. Geplant ist daher die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs.

Die Planung dient zusammenfassend der Umsetzung folgender Ziele:

- der Schaffung der vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets sowie Sonderbauflächen für Sport
- der nachhaltigen Weiterentwicklung am südlichen Rand des Siedlungsgefüges in der Ortschaft Heeslingen, unter Berücksichtigung rahmengebender Einschränkungen und Erfordernisse des Umwelt- und Landschaftsschutzes sowie immissionsrechtlicher Anforderungen.

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen des Siedlungsgebietes von der Ortschaft Heeslingen zu gewährleisten, ist die Änderung des FNP erforderlich.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 85. Änderung des FNP ist aus der nachstehenden abgebildeten Planskizze zu ersehen:



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

**Donnerstag, den 25.06.2026 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.

Zeven, den 09.06.2026

Samtgemeinde Zeven  
Der Samtgemeinebürgermeister