

Begründung:

Am 15.08.2018 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur 11. FNP Änderung gefasst, um eine quartiersgerechte Ansiedlung von Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes sieht an dieser Stelle Mischgebiet vor, weil bei Aufstellung der fünften Änderung des Flächennutzungsplanes noch von einem aktiven Gewerbetreibenden (Schrottplatz) auszugehen war.

Bei näheren Untersuchungen des Gebietes ist nun festzustellen, dass der Schrottplatz bei rückgängiger gewerbsmäßiger Tätigkeit nicht mehr als störend für das umliegende Gebiet zu bezeichnen ist.

Somit kann der in der fünften Änderung des FNP ausgewiesene Bereich „MI- Gebiet“ in „WA-Gebiet“ umgewandelt werden. Der bestehende Schrottplatz hat an der jetzigen Stätte Bestandsschutz und erfährt hierdurch keine Änderungen.

Der Vorteil eines WA Gebietes liegt darin, dass bei der Ansiedlung des Gebietes keine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erforderlich ist, was an dieser Stelle als schwierig erachtet wird.

Das Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner aus Rastede hat für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einen Planentwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 26.09.2018 vorgestellt wird.

Die 11. FNP Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) zusammen mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Höpkenmoor“ durchgeführt.

Nach Anerkennung dieses Planvorentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.