

<b>Abteilung/FB</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
<b>Fachbereich 21</b>	<b>17.09.2018</b>	<b>öffentlich</b>

**Az:** 21-02 F-Plan Änderung Nr. 11 (Höpkenmoor)

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt  
Verwaltungsausschuss

**Sitzungsdatum:**

26.09.2018  
09.10.2018

zur Empfehlung  
zum Beschluss

**11. FNP Änderung in Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 139  
„Höpkenmoor“ -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der frühzeitigen  
Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planvorentwurf zur 11. Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

**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.

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten): 2.700 €

Direkte jährliche Folgekosten: ---

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:  
ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

**Controlling-Vermerk:**

./.

**Anlagenverzeichnis:**

Planvorentwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 139 „Höpkenmoor“

A. Kilian  
Sachbearbeiterin

T. Kramer  
Fachbereichsleiter

G. Böhling  
Bürgermeister