

### **Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des alten Bebauungsplanes Nr. S 2 „Sillenstede-West“ im neuen Bebauungsplan Nr. 146 „Sillenstede-West“ zum Zwecke der Nachverdichtung, planerische Absicherung des Schulgeländes und Anpassung nicht mehr zeitgemäßer Festsetzungen ist am 05.12.2018 im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt gefasst worden.

Im Gebiet befinden sich zwischen Schulweg und Jeverscher Landstraße einige gewerblich genutzte Grundstücke. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle allgemeines Wohngebiet aus. Um den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Entwicklungen anzupassen, ist die Festsetzung im FNP in urbanes Gebiet (MU) zu ändern.

In einem urbanen Gebiet können gem. § 6a BauGB sowohl „Wohnen“, als auch „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden. Der Vorteil gegenüber Mischgebieten besteht jedoch aus der nicht zwingend vorgeschriebenen Nutzungsmischung.

Die 15. FNP Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) zusammen mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Sillenstede West“ durchgeführt.

Als nächster Planschritt wird, nach Vorstellung des Planvorentwurfes in der Sitzung, die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt.