

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/071**

freigegeben am 22.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 22.03.2004**

### **26. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 19.04.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 20.04.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (26. Flächenutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 16.03.2004 (Vorlage 2004/049) für das seitens des Investors vorgelegte Konzept „Businessresort am See“ im Bereich der Tankerkrugstraße ausgesprochen.

Die Verwaltung arbeitet derzeit in Abstimmung mit dem Investor und des von ihm beauftragten Planungsbüros Nordwest Planungsgesellschaft (NWP), Oldenburg, an einem ersten Bebauungsplanentwurf. Die Unterlagen für die hier notwendigerweise durchzuführende Flächennutzungsplanänderung wurden bereits erstellt, so dass dieses Verfahren zur Beschleunigung des Gesamtvorhabens bereits gestartet werden kann. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes würde dann voraussichtlich im Mai beginnen.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Gewerbegebietes in exklusiver Lage, in dem vornehmlich Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden sollen.

Zur Klärung besonders schwieriger öffentlicher Belange wurden seitens der Verwaltung zwischenzeitlich der Landkreis um eine vorzeitige naturschutzfachliche und die Bezirksregierung um eine die archäologischen Belange angehende Stellungnahme gebeten. Die Antworten stehen noch aus.

Näheres wird bei Bedarf in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 19.04.2004 durch das Planungsbüro NWP erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Investor getragen.  
Der noch abzuschließende städtebauliche Vertrag befindet sich in Vorbereitung.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung