

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

**Vorlage-Nr.: 2003/054**

freigegeben am 28.02.2003

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 03.03.2003**

### **23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - Fabrikweg; Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö

31.03.2003

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

01.04.2003

Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Vorentwürfe zur 23. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 – Fabrikweg werden 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:**

Auf die Vorlage 2002/310 wird verwiesen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 16.12.2002 beschlossen, dem Antrag des Herrn Eckhard Bruns, Metjendorfer Straße 166, vom 04.12.2002 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) stattzugeben. Herr Bruns will durch die Planung die Errichtung eines Gartengestaltungsbetriebes auf dem bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück am Fabrikweg Nr. 17 realisieren.

Das von Herrn Bruns beauftragte Planungsbüro Northwest Planungsgesellschaft mbH (NWP), Oldenburg, hat zwischenzeitlich einen Entwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 – „Fabrikweg“ erarbeitet.

In dem mit dem Vorhabenträger noch abzuschließenden Durchführungsvertrag werden, wie in den bereits in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 2 und 3 (Lackharzwerke Robert Kraemer und Alten- und Pflegeheim Höpken), die weiteren Details, wie z.B. die notwendige Anzahl der Stellplätze, zu regeln sein. Mit dem Abschluss dieses Vertrages kann bis zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewartet werden. Dies erscheint auch sinnvoll, um den im nunmehr anstehenden Beteiligungsverfahren sich möglicherweise ergebenden Veränderungen Rechnung tragen zu können.

Es wird daher vorgeschlagen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange einzuleiten (1. Verfahrensstufe).

Weitere Information wird das Büro NWP in der Sitzung geben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Hinsichtlich der der Gemeinde mit der Bearbeitung dieses Planverfahrens entstehenden Personalkosten wird auf die neue Praxis hingewiesen, wonach 12% der Planungskosten eines externen Büros als Personalkosten der Gemeinde zu bemessen sind. Hierfür wird in dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag eine entsprechende Regelung zu treffen sein. Im Übrigen ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

1. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7