

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-308-07-5 Ab	09.02.2017	2017-015

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	21.02.2017			
Verwaltungsausschuss	01.03.2017			

Betreff:

**5. Änderung des Bebauungsplanes von Horsten "Horster Schweiz" -
Aufstellungsbeschluss**

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 von Horsten „Horster Schweiz“ sind die von der Horster Hauptstraße erschlossenen Grundstücke als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung).

Beim Landkreis Wittmund liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei an der Horster Hauptstraße vor; die dort befindlichen Gewächshäuser sollen entfernt werden. Nach Auffassung des Landkreises entspricht der Bereich nicht mehr dem Charakter eines Mischgebietes (MI), weil mit Ausnahme eines Blumenladens kein Gewerbe vorhanden ist, sondern dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Um hier und auf weiteren Baulücken Baugenehmigungen für eine Wohnbebauung erteilen zu können, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Der Änderungsbereich ist auf der als Anlage beigefügten Planzeichnung ersichtlich. Da die Änderung des Bebauungsplanes der Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung dient, soll sie im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch), muss der Flächennutzungsplan im Nachgang berichtigt werden. Dieser stellt in diesem Bereich ein Dorfgebiet (MD) dar, welches mit der Berichtigung in eine Wohnbaufläche (W) umgewandelt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Horsten „Horster Schweiz“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Horsten „Horster Schweiz“ ist öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist eine Behörden- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Änderungsbereich B-Plan Nr. 7 Horster Schweiz