

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-210-64 u. 61-306-2	Datum 23.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2018-027
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	---------------------------------------------------

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	07.03.2018			
Verwaltungsausschuss	11.04.2018			

**Betreff:**

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 2 von Hesel "Amerika-Gelände" - Aufstellungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Die Ortschaft Hesel befindet sich mit Ausnahme des Sondergebietes für die Paddel- und Pedalstation am Ems-Jade-Kanal planungsrechtlich vollständig im Außenbereich. Somit sind dort nur nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) privilegierte Bauvorhaben zulässig. Dabei handelt es sich in der Regel um landwirtschaftliche Vorhaben; anderweitige Vorhaben (z.B. Wohnbebauung) sind dort nicht zulässig. Eine solche eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit ist im Gemeindegebiet ansonsten nur noch im Ortsteil Hoheesche vorhanden.

Zentraler Anlaufpunkt für dörfliche und touristische Veranstaltungen ist das auf einem Gemeindegrundstück befindliche Amerika-Gelände an der Heseler Straße. Das Areal wurde über Jahrzehnte durch den Bau einer Schutzhütte mit Toilettengebäude, Rast- und Kinderspielplatz, der Aufstellung eines Totempfahls, der Anlegung eines Bolzplatzes und der teilweisen Nutzung des Objektes Heseler Str. 30 durch die Dorfgemeinschaft Hesel und den Boßelverein Friedeburg zu einem dörflichen Zentrum weiterentwickelt.

Um das Gelände für die Zukunft planungsrechtlich abzusichern, soll der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der vorgesehene Geltungsbereich ist auf dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 2 von Hesel „Amerika-Gelände“ beschlossen.

2. Für die vorgenannten Bauleitpläne ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan Amerika-Gelände