

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2023/159

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt

Datum: 06.11.2023

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Ahlers / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

### **95. Änderung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung Bebauungsplan Nr. 93 - Specken/Am Busch); hier: Vorstellung des Vorentwurfes sowie Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung der 95. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 95. Flächennutzungsplanänderung – Specken/Am Busch – nebst Umweltbericht und Begründung wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sachverhalt:**

Im Verwaltungsausschuss am 08.11.2022 TOP 3.5 wurde grundsätzlich einem Antrag auf Änderung (2. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 93 der Friedrichs Immobilien GmbH im Auftrag der Eigentümer des Grundstücks hinsichtlich einer Wohnbebauung zustimmend beraten.

Zurzeit ist das Grundstück (Gemarkung: Bad Zwischenahn; Flur: 25; Flurstück: 180/10 (ca. 8.236 m<sup>2</sup>) im derzeit rechtskräftigen FNP, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nord-östlich und westlich angrenzend sind die Flächen als gemischte Bauflächen und östlich sowie südlich als Wohnbauflächen dargestellt.

Die im Entwurf der 95. Änderung des FNP vorgeschlagenen Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches fügen sich mit der vorgeschlagenen Planung, städtebaulich sinnvoll ein und entsprechen einer nachhaltigen Planung hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung (siehe auch Bebauungsplanentwurf BP 93 2. Änderung BV/2023/160).

Städtebaulich ist diese Entwicklung sinnvoll und wird von der Verwaltung befürwortet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Antragsteller möchten dieses Gebiet selber entwickeln, daher wird im Rahmen der vertraglichen Verhandlungen, die Kostenübernahme der erforderlichen Bauleitplanung

einschließlich notwendiger Gutachten (städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag) vereinbart.

**Anlagen:**

1. Entwurf der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes