

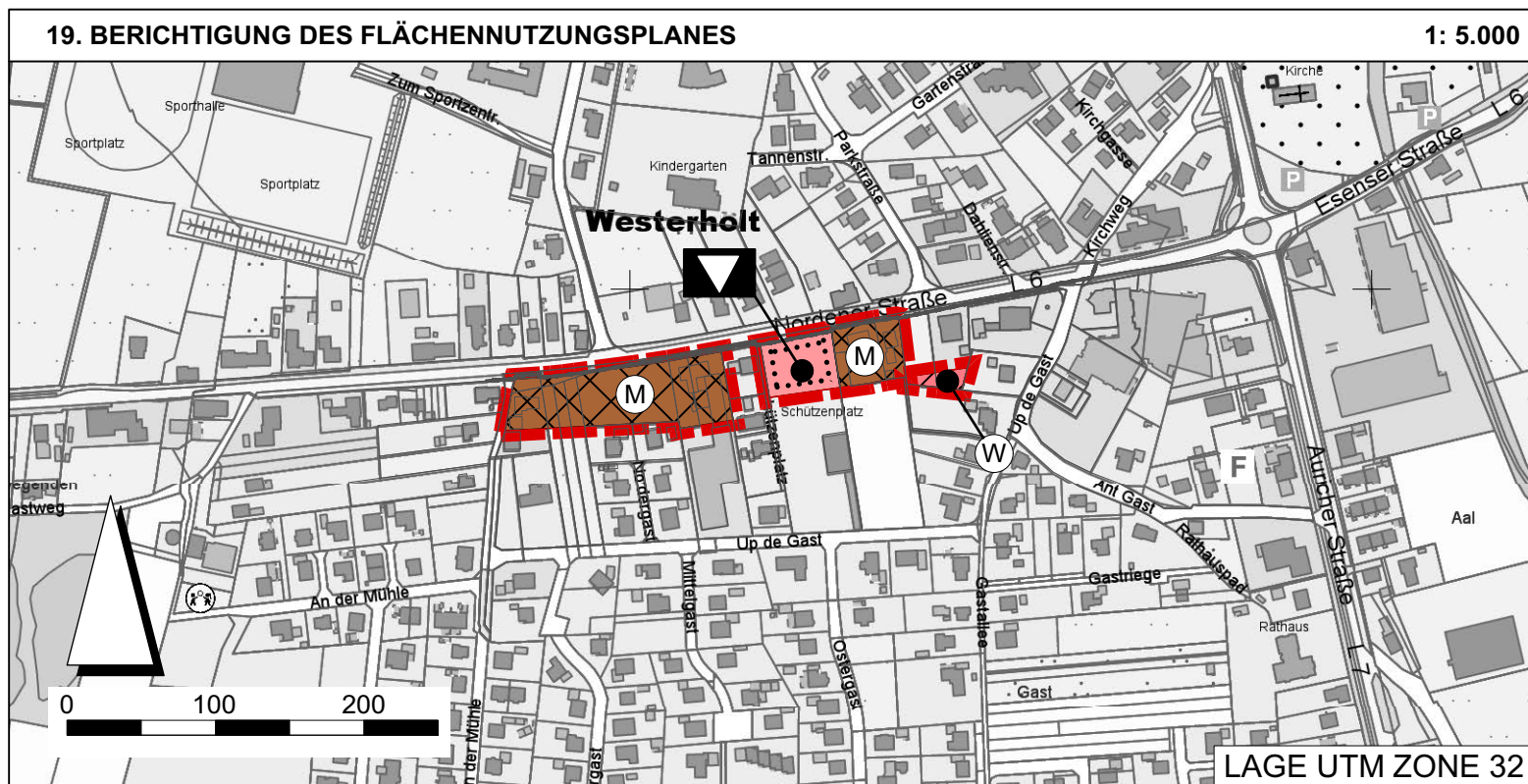
KURZERLÄUTERUNG

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB anzupassen, wenn ein Bebauungsplan, dessen Inhalte von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

In vorliegendem Fall wird der Bebauungsplan Nr. 5, 7. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Dieser Bebauungsplan setzt im Berichtigungsbereich Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Festplatz und öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Damit weicht er teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der von Westen nach Osten eine Wohnbaufläche (W), Sondergebiet großflächiger Handelsbetrieb (Einrichtungsbedarf) (SO-gH (E)), eine gemischte Baufläche (M), eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Schützenplatz, eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dar.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans nach der Berichtigung als gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Festplatz dar (vgl. zeichnerische Darstellung links).

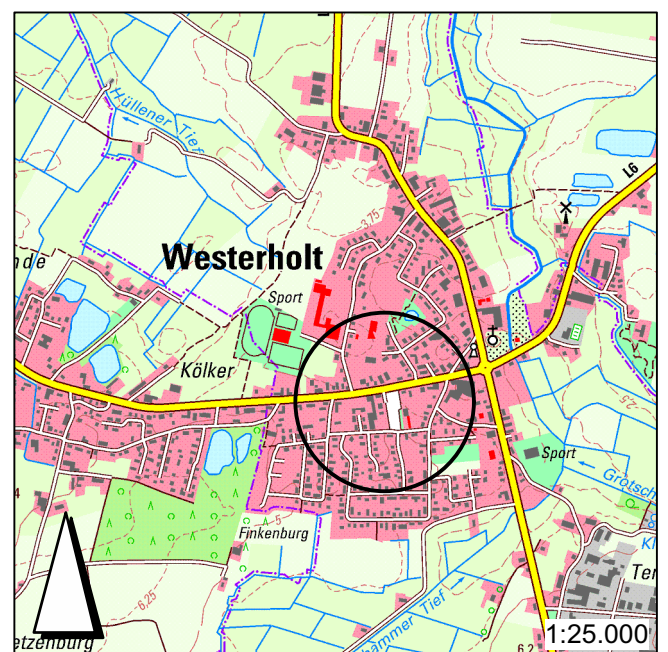
Die Festsetzung eines Mischgebiets an der L 6 „Nordener Straße“ schafft ein angemessen breites Spektrum von Nutzungsmöglichkeiten für den Standort entlang einer Hauptverkehrsachse in zentrumsnaher Lage. Bestehende Nutzungen werden hierdurch nicht beeinträchtigt. Insbesondere auf der Fläche des bisher festgesetzten Sondergebiets für den Einzelhandel werden seit langer Zeit brachliegende Flächenpotenziale erschlossen. Die Festsetzung von Wohngebieten im südlichen Änderungsbereich entspricht eher der tatsächlichen Nutzung als das bisher festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet. Der Schützenplatz bleibt in Bestand und Funktion unverändert erhalten. Damit sind keine Beeinträchtigungen der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet der Samtgemeinde Holtriem festzustellen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV

	Berichtigungsbereich		Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung
	Wohnbauauflächen		Festplatz
	gemischte Bauflächen		

Hinweis
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.



**SAMTGEMEINDE
HOLTRIEM**

**19. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

MAßSTAB 1: 5.000

2020_12_14_11441