

Begründung:

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes hat während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich in der Zeit vom 06.07.2002 bis zum 31.08.2002 ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 30.07.2002 bis zum 31.08.2002 gebeten, die eingereichten Unterlagen aus ihrer Sicht zu prüfen. Am 15.08.2002 fand zudem im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" in Barenburg eine Bürgerversammlung statt.

Anlass der Planung ist die Aufgabe der militärischen Nutzung in der Karl-von-Müller-Kaserne. Der Bund möchte das ehemalige Kasernengelände von ca. 31,0 ha Größe einer zivilen Nachnutzung zuführen. Ein Überlassungsvertrag, den das Bundesvermögensamt Wilhelmshaven mit der Firma Hochtief AG über einen Zeitraum von 36 Monaten geschlossen hat, läuft im Sommer 2003 aus. Innerhalb dieser Frist soll die Firma Hochtief AG ein Planungskonzept mit nachfolgender Bauleitplanung erstellen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist notwendig, da der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan den Geltungsbereich aufgrund seiner bisherigen militärischen Nutzung noch als Fläche für den Gemeinbedarf darstellt. Mit der 40. Änderung sollen die planungsrechtlichen Weichen für die Entwicklung dieses Bereiches gestellt werden. Ein Teil des Geltungsbereiches ist ebenfalls Teil des Sanierungsgebietes Barenburg.

Seit dem Sommer 2001 sind zahlreiche Gespräche mit möglichen Nutzern und Investoren, Vereinen, dem Sanierungsträger und Bürgern geführt worden. Obwohl ein Teil des Kasernengeländes zum Sanierungsgebiet Barenburg gehört, war es sinnvoll, diese Gespräche vorerst losgelöst vom Sanierungsprozess in Barenburg zu führen. Mittlerweile zeichnen sich erste Ergebnisse dieser Gespräche ab, so dass es sinnvoll erscheint, Kaserne und "Soziale Stadt Barenburg" wieder aufeinander zuzuführen. Synergieeffekte sollen so ausgeschöpft werden.

Gegenüber dem Vorentwurf ergeben sich nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Darstellung von Grünflächen (Parkanlage, Sportplatz) statt gewerblichen Bauflächen im Osten des Planungsgebietes,
- Verzicht auf die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich der Verlängerung der Gorch-Fock-Straße,
- Darstellung einer Sonderbaufläche Einkaufen an der Geibelstraße.