



<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: 394/2021-2026
Federführend:	Datum: 08.02.2024
<b>Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für die Fläche des Hoope-Parks zur Realisierung einer gewerblichen Nutzung, Antragsteller: WSG Bremen</b>	
Beratungsfolge:	
Status Ö / N	Datum
X	Gremium
	Ortsvorsteherin Imke Husmann und Ortsvorsteher Hannes Mahlstedt
X	22.02.2024
	Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
X	26.02.2024
	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen

Mit Datum vom 30.01.2024 hat die Wulsbütteler Sandgesellschaft mbH (WSG), Bremen die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für die Fläche des Hoope-Parks beantragt.

Beantragt wird die Änderung des Flächennutzungsplans für das Gelände des Hoope-Parks (Gemarkung Hoope, Flur 1, Flurstück 6/5, 8/5, 7/4) von der Darstellung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Motor-Cross' in eine gewerbliche Baufläche (G).

Weiterhin beantragt ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gelände des Hoope-Parks (Gemarkung Hoope, Flur 1, Flurstück 6/5, 8/5, 7/4) zur Realisierung einer gewerblichen Nutzung.

Vorgesehen ist die Errichtung von Hochbauten in Form von Lagerhallen mit Büro- und Sozialräumen. Auf der nördlichen Fläche sollen keine Gebäude entstehen, es ist geplant dort eine befestigte Lagerfläche herzustellen, auf der schwerpunktmäßig PKW gelagert werden sollen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat mit Datum vom 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 'Gewerbegebiet Wulsbüttel', der Ortschaft Wulsbüttel und Hoope beschlossen, um die beiden ansässigen Betriebe planungsrechtlich und im Zuge der schallemissionsrelevanten Auswirkungen auf die Wohnbebauung abzusichern. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wurde auch die Durchführung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 festgehalten. Die Frist der Veränderungssperre läuft mit Datum vom 03.03.2024 aus.

Aufgrund der veränderten Grundstücksverhältnisse und der neuen Antragstellung soll das bisherige Bauleitplanverfahren aufgehoben und mit einem neuen Verfahren die Planung der WSG realisiert werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Realisierung einer gewerblichen Nutzung, Antragsteller: WSG Bremen wird gemäß Vorlage beschlossen.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB soll eingeleitet werden.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Antragsteller, ein städtebaulicher Vertrag wird zum gegebenen Zeitpunkt abgeschlossen.

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 'Gewerbegebiet Wulsbüttel', der Ortschaft Wulsbüttel und Hooppe wird damit aufgehoben.

**Anlagen:**

Antrag auf Durchführung einer Bauleitplanung mit Datum vom 30.01.2024  
Auszug des FNPÄ