

Vorlage Nr. VI/96/2009  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

**Beteiligung der Seestadt Bremerhaven an der Bauleitplanung der Nachbargemeinden  
(gem. § 4 (2) BauGB)  
hier: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Land Wursten**

**A Problem**

Die Samtgemeinde Land Wursten beabsichtigt den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Hierbei ist eine Neuausweisung von insgesamt ca. 51,90 ha Wohnbauland vorgesehen. Trotz stagnierender bzw. leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen in den letzten Jahren wird die Neuausweisung als erforderlich betrachtet, um die Weiterentwicklung der Samtgemeinde Land Wursten zu gewährleisten bzw. Eigenentwicklungen der einzelnen Ortschaften zu ermöglichen.

**B Lösung**

Bei der Beteiligung am ersten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Land Wursten im Jahr 2007 (gem. § 4 (1) BauGB) hatte die Stadt Bremerhaven (Magistratsbeschluss VI/87/2007) darauf hingewiesen, dass bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen die aktuellen Bevölkerungsentwicklungen berücksichtigen werden muss, ergänzt um den Aspekt von freierwerdenden Immobilien durch Überalterung der Eigentümer.

In der jetzt vorliegenden aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes ist die aktuelle Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt worden. Betrachtet wurde ebenso die Entwicklungstendenzen der Bevölkerung durch den demographischen Wandel, wie der Aspekt der zunehmenden Alterung der Wohnbevölkerung und die Veränderungen der Haushaltsstrukturen hin zu 1 bis 2 Personenhaushalte. Im Ergebnis ist in der jetzigen Fassung des Flächennutzungsplanes die Neuausweisung von Wohnbauflächen um fast die Hälfte reduziert worden (von 97,75 ha im Jahr 2007 auf jetzt 51,9 ha). Zudem konzentrieren sie sich mit insgesamt 43,91 ha auf die drei Siedlungsschwerpunkte Dorum, Wremen und Midlum. In den kleineren Ortschaften sind Neuausweisungen im geringen Maße vorgesehen (etwa 2 ha pro Ortschaft) um dort Eigenentwicklungen zu ermöglichen (**siehe Anlage**). Eine Abstimmung der ausgewiesenen Wohnbauflächen mit der Raumordnungsbehörde des Landkreises Cuxhaven ist erfolgt.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels fehlen jedoch eine systematische Aufarbeitung der vorhandenen Baulückenpotentiale und die Berücksichtigung des Aspekts von freierwerdenden Immobilien durch Überalterung der Eigentümer, gerade in den Siedlungsschwerpunkten. Die hier vorhandenen Bauflächenpotentiale sollten bei der Ermittlung der zusätzlichen Bedarfe an Wohnbaufläche berücksichtigt werden. Dies könnte zu einer weiteren Reduzierung der Neuausweisungen und effektiveren Auslastungen der Infrastrukturen führen.

Bei den übrigen Entwicklungszielen und Darstellungen der Flächennutzung bestehen aus Sicht der Stadt Bremerhaven keine Bedenken.

**C Alternativen**

Keine

**D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

keine

**E Beteiligung / Abstimmung**

Referat I/8

**F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Es besteht Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

**G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat nimmt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Land Wursten zur Kenntnis.

gez. Holm  
Stadtrat

Anlage