

Stadt Leer (Ostfriesland)

Der Bürgermeister



Sitzungsvorlage

vom 11.07.2014

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2011 - 2016	2.61/XVI/0719/2014	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

73. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet westlich der Heisfelderstraße (B 70) und nördlich der BAB 31 (Gewerbegebiet Benzstraße)

- 1. Erörterung und Beschluss zu den Stellungnahmen**
- 2. Zustimmung zum Entwurf mit Begründung und Umweltbericht, sowie Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	22.07.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.07.2014	nicht öffentlich

Sachbearbeitung/Vorlagenerstellung/:

Tobias Barthel / - Holger Behrens

Organisationseinheit:

Stadtplanung und -entwicklung, Verkehr und Umwelt

Begründung/Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Verwaltungsausschuss am 27.10.2010 (siehe Vorlage VA/XV/073/2010) gefasst. Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Nüttermoor.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte nach Beschluss des Vorentwurfes durch den VA am 08.12.2011 (siehe Vorlage VA/XVI/001/2011) in der Zeit vom 04.06.2012 bis einschließlich 04.07.2012.

Stellungnahmen der Bevölkerung sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Vorlage tabellarisch beigefügt (Anlage 1 sowie Kopien der Originalstimmungen Anlage 2).

Zur Erstellung des jetzt vorliegenden Entwurfes ist ein Gutachten zur Einschätzung der möglichen Auswirkungen der landwirtschaftlichen Immissionen auf das zukünftige GE-Nüttermoor durchgeführt worden. Die Ausbreitungsberechnungen haben ergeben, dass am westlichen Rand des zukünftigen Gewerbegebietes die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, sodass hier eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt möglich sein wird. Nutzungen für den dauernden Aufenthalt von Personen können hier nicht untergebracht werden. Möglich ist die Nutzung der Flächen als Lagerplatz o. ä.. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist dies textlich festzusetzen.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren ein schalltechnisches Gutachten (Geräuschemissionskontingente und verkehrsbezogene Geräuschimmissionen) durchgeführt. Grundsätzlich werden die Orientierungswerte für ein zukünftiges Gewerbegebiet eingehalten. Im Bereich der 73. FNP-Änderung ist auf zwei Teilflächen am westlichen Rand nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich. Auch dies ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Zum Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens wurde ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist zurzeit noch in der Feinabstimmung und wird bis zum nächsten Verfahrensschritt (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB) fertig gestellt werden. Aus dem aktuellen Stand ergibt sich für die am Standort in Nüttermoor vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Handwerk, Handel- und Dienstleistung, großflächige Gewerbebetriebe) ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen von ca. 45-65 ha in den nächsten 15-20 Jahren.

Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung hat sich ergeben, dass umfangreiche Kompensationsleistungen erforderlich sein werden. Die genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist noch nicht abgeschlossen. Detaillierte Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

In der Sitzung wird ein Mitarbeiter bzw. eine Mitarbeiterin des bearbeitenden Planungsbüros Diekmann & Mosebach für zusätzliche Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Nach Zustimmung der Gremien zum Entwurf soll im nächsten Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Parallel zur 73. Flächennutzungsplanänderung sollen die nächsten Verfahrensschritte zum Bebauungsplan 205 durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß Tabelle (Anlage1 der Sitzungsvorlage) und dem Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, Geruchsimmissionsgutachten, Schallimmissionsgutachten in der vorliegenden Form (Anlagen 3 bis 6 der Sitzungsvorlage) wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB soll durchgeführt werden.

Leer, den 16.07.2014

Wolfgang Kellner

Erarbeitet von	Fachdienstleiter	Fachbereichsleiter