

Berichtsvorlage

Nr. 2023/FB III/4161

31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps"; Bericht zu den Ergebnissen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	21.11.2023	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	Kenntnisnahme

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2300

Sachdarstellung:

Vom Verwaltungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 25.04.2023 nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 18.04.2023 beschlossen, für das Gelände von „Enten-Wichmann“ eine 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchzuführen sowie parallel hierzu den Bebauungsplan Nr. 204 „Gewerbegebiet Westerscheps“ aufzustellen und zu den dort vorgestellten Vorentwürfen die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Auf die Beratungsvorlage 2013/FB III/4020 wird verwiesen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 „Gewerbegebiet Westerscheps“ ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Mit den Planungen soll die Umwandlung des Tierhaltungsstandortes in einen Standort für gewerbliche Ansiedlungen vorbereitet werden. Gleichzeitig sollen die verbleibenden bestehenden Betriebe in ihrem Bestand gesichert und in bauplanungsrechtlicher Hinsicht mit verlässlichen Entwicklungsperspektiven ausgestattet werden.

Anhand der vorgestellten Vorentwürfe wurde nunmehr in der Zeit vom 21.09.2023 bis 20.10.2023 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die hierbei abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die von privater Seite vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind als **Anlage Nr. 2 und 3** beigelegt.

Insbesondere aus den Stellungnahmen des Landkreises sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) ergeben sich Anforderungen an die Planung, die im weiteren Verfahren zu beachten sind bzw. die vor der Durchführung des nächsten Verfahrensschrittes noch die Erarbeitung fachplanerischer Unterlagen erfordern.

Zu nennen sind hier insbesondere die Anforderungen an die Erschließungsplanung (Stichwort: Kreuzungsbereich Tivolistraße/Westerschepser Straße/Heinfelder Straße). Zwar liegt die in der Stellungnahme der NLStBV geforderte Verkehrsuntersuchung inzwischen vor (siehe **Anlage Nr. 4**). Die darauf basierenden Abstimmungsprozesse mit der Landesbehörde sind aber vom Erschließungsträger noch durchzuführen. Da hiervon auch die Flächenbedarfe für die Ausgestaltung des Kreuzungspunktes abhängen, die in die Bauleitplanung zu übernehmen sind, sind vor der Erarbeitung der Auslegungsentwürfe zwingend die Ergebnisse dieses Schrittes abzuwarten.

Ähnliches gilt für die Forderung des Landkreises nach Einbringung eines Entwässerungskonzeptes in das Verfahren.

Dem Vorhabenträger sind die für ihn relevanten Stellungnahmen bereits mit der Bitte, mit der Erarbeitung der sich daraus ergebenden Anforderungen zu beginnen, vorgelegt worden.

Zu diesen und weiteren Punkten wird die Verwaltung in der Sitzung näher berichten.

Anlagen:

- Vorentwurf B-Plan Nr. 204 „Gewerbegebiet Westerscheps“
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Stellungnahmen von privater Seite
- Verkehrsuntersuchung