

Amt: Amt IV
Datum: 29. September 2008
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2008/IV/191

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	07.10.2008	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.10.2008	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: Bauleitplanung im Bereich des Hansaweges in Husbäke (Fa. Griendtsveen)

Sachdarstellung:

Die Angelegenheit war bereits im Mai 2007 Gegenstand von Beratungen im Bauausschuss und im Verwaltungsausschuss. Anlass für diese Beratungen war ein Antrag der Firma Griendtsveen, östlich des jetzigen Betriebsgeländes am Hansaweg in Husbäke einen Lagerplatz anzulegen. Der Antrag umfasste auch die Absicht, auf der betreffenden Fläche von ca. 5,4 ha mittelfristig Maschinenhallen mit Sozial- und Büroräumen zu errichten und auf der Fläche Torf weiter zu verarbeiten und zu veredeln. Vom Verwaltungsausschuss wurde seinerzeit der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 160 gefasst, der auch das jetzige Betriebsgelände der Firma umfasst, dieses auch mit Blick auf die unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden Wohngrundstücke (ehemalige Werkssiedlung). Die Planung wurde in der Folgezeit auf Wunsch der Fa. Griendtsveen zunächst nicht weiter verfolgt, weil sie (die Firma) die Angelegenheit zunächst mit dem Grundstückseigentümer Springorum auseinander setzen und zudem weitere grundsätzliche Überlegungen zur Entwicklung des Betriebsstandortes anstellen wollte.

Nunmehr ist die Firma Griendtsveen mit einem erweiterten Konzept an die Gemeinde heran getreten, welches sich aus dem dieser Beschlussvorlage beigelegten Lageplan ergibt. Danach ist zusätzlich zwischen der Werkssiedlung und dem „neuen Lagerplatz“ die Anlegung eines notwendigen Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Dieses Regenhaltebecken war bisher südlich des neuen Lagerplatzes angedacht. Zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und der Werkssiedlung verbleibt ein Grundstücksstreifen von 10,0 m für die Anlegung eines Lärmschutzwalles, dessen Erfordernis allerdings noch einer fachlichen Überprüfung bedarf. Außerdem soll südlich des jetzigen Betriebsgeländes der Firma Griendtsveen (und damit westlich der ehemaligen Werkssiedlung) ein weiterer Lagerplatz für Torf zur Größe von ca. 1,8 ha entstehen. Die Planung berücksichtigt auch hier die Anlegung eines evtl. erforderlichen Lärmschutzwalles. Zudem ist die Firma bereit, an die Eigentümer der anliegenden Privatgrundstücke in der Werkssiedlung einen Grundstücksstreifen von 10,0 Breite abzugeben. Dort befindet sich zurzeit noch eine Gleisstrecke, auf

der aus dem Vehnemoor Torf zum Umschlagsplatz der Fa. Griendtsveen am Küstenkanal transportiert wird. Diese Gleisstrecke wird in Kürze abgebaut und entlang des Hansaweges neu in Betrieb genommen. Die hierfür erforderliche Genehmigung liegt bereits vor.

Die zusätzlichen Flächen für das Regenrückhaltebecken und den weiteren Lagerplatz westlich der Werkssiedlung werden derzeit von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 nicht erfasst. Die Planung gilt es hier zu erweitern. Außerdem bedarf der Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht der Änderung, weil derzeit die Grundstücke südlich des Küstenkanals lediglich in einer Tiefe von 150,0 m als „Eingeschränktes Industriegebiet“ dargestellt sind. Mit dem Landkreis war bisher abgestimmt, dass die bisher diskutierte Neuanlegung des Lagerplatzes mit einer Tiefe von 180,0 m noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden konnte. Über dieses Maß gehen Regenrückhaltebecken und weiterer Lagerplatz hinaus.

Das neue Planungskonzept der Fa. Griendtsveen wurde inzwischen mit dem Landkreis erörtert, und zwar mit folgendem Ergebnis:

- Das Vorhaben wird in Anbetracht der wirtschaftlichen Bedeutung des vorhandenen Umschlagplatzes an der Bundeswasserstraße „Küstenkanal“ begrüßt. Der Umschlagsplatz in Husbäke ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises besonders festgelegt.
- Aus raumordnerischer Sicht wird nunmehr in Anbetracht der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen, für einen ca. 30,0 m breiten Streifen in einem im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises festgelegten „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren zu beantragen. Die Zielabweichung wird seitens des Landkreises befürwortet. Von der Grenze des bestehenden Naturschutzgebietes „Vehnemoor“ wird ein Abstand von über 70,0 m gewahrt.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken. Die erst jüngst im Oktober 2007 federführend vom Landkreis Cloppenburg erteilte („novellierte“) Abbaugenehmigung für das Vehnemoor sieht für den östlichen Lagerplatz als Folgenutzung Landwirtschaft/später Gewerbe-/Industriefläche vor (in 270,0 m Tiefe vom Hansaweg aus gemessen). Für die Beseitigung des östlich der ehemaligen Werkssiedlung befindlichen Birkenwaldes ist ausreichender Ausgleich sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus forstfachlicher Sicht zu schaffen. Es wird empfohlen, Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche zwischen neuem Lagerplatz und dem Naturschutzgebiet zu platzieren.
- Im Verfahren sind die zu erwartenden Immissionen (Lärm und Staub) zu untersuchen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die neu vorliegende Planung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 160 zu modifizieren, zugleich einen weiteren Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und die Verwaltung zu beauftragen, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen. In Anbetracht der Betroffenheit der Anlieger in der angrenzenden ehemaligen Werkssiedlung plant die Verwaltung frühzeitig eine Informationsversammlung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der Anlage Nr. der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 07.10.2008 gekennzeichneten Bereich ein 76. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 160 aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, zu den entsprechenden Vorentwürfen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Lageplan