

Beschlussvorlage

Nr. 2015/FB III/1774

**Erweiterung des Industriegebietes Edewecht;
Durchführung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 "Industriegebiet südlich
Oldenburger Straße"**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.02.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	24.02.2015	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Edewecht hat bekanntlich im vergangenen Jahr die im östlichen Anschlussbereich des Industriegebiets liegenden Flächen der ehemaligen Baumschule Folkerts an der Oldenburger Straße erworben. Die Lage der Flächen (farblich blaugrau unterlegt) kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden.

Im jetzigen Industriegebiet Edewecht stehen der Gemeinde Edewecht für erweiterungs- oder ansiedlungswillige Gewerbetreibende mittlerweile – bis auf wenige kleinere Flächen im Bereich der Nordstraße – keine Industriegebietsgrundstücke mehr zur Verfügung. Bereits zu Beginn des letzten Jahres wurde daher in den Gremien erörtert, dass es für die Erhaltung und den Ausbau Edewechts als attraktiver Industrie- und Gewerbestandort sowie aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken bereits kurzfristig erforderlich sein wird, in planerischer und eigentumsrechtlicher Hinsicht Erweiterungsflächen für das Industriegebiet zu sichern. Vor diesem Hintergrund ist letztlich auch der o.g. Flächenankauf zu sehen, da sich dieser Bereich als einer der wenigen für eine Erweiterung des Industriegebietes anbietet. Untermauert wurde dieser strategisch-planerische Ansatz seinerzeit im Übrigen auch durch den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB, deren Geltungsbereich u.a ebenfalls die ehemaligen Baumschulflächen umfasst.

Mit den erworbenen Flächen ist in eigentumsrechtlicher Hinsicht die Grundlage geschaffen worden, in einem ersten Schritt eine auch in städtebaulicher Hinsicht sinnvolle Erweiterung des Industriegebiets in Richtung Osten vornehmen zu können.

Die Erforderlichkeit einer zeitnahen Erweiterung des Industriegebiets ist durch die Nachfrage im Laufe des vergangenen Jahres weiter bestätigt worden.

Es wird daher vorgeschlagen, für diese Flächen nunmehr auch in planungsrechtlicher Hinsicht die Erweiterung des Industriegebiets vorzubereiten und für den sich aus der **Anlage Nr. 2** ergebenden Bereich den Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ aufzustellen.

Hinsichtlich einer möglichen verkehrlichen Erschließung dieses Bereichs über einen neu anzulegenden Anschlusspunkt an die L 828 hat bereits ein Ortstermin mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, und der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises stattgefunden. Ergebnis dieses Ortstermins war es, dass es grundsätzlich möglich sein wird, auf der Strecke der Landesstraße zwischen Edeweicht und Jeddelloh I eine neue Erschließungsstraße anzubinden. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses dieses Gesprächs sowie der weiteren in städtebaulicher Hinsicht für eine sinnvolle innere Erschließung des Gebiets zu beachtenden Rahmenbedingungen wird durch das Büro NWP, Oldenburg, derzeit ein städtebauliches Konzept für das Plangebiet erarbeitet. Herr Dipl.-Ing. Janssen, NWP, wird hierzu in der Sitzung im Detail vortragen.

Der Geltungsbereich umfasst nahezu ausschließlich Flächen, die bislang planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, so dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes parallel hierzu auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, Geltungsbereich siehe **Anlage Nr. 3**) vorzunehmen wäre.

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. ___** zum Protokoll des Bauausschusses am 09.02.2015 ergebenden Bereich eine 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und für den sich aus der **Anlage Nr. ___** zum Protokoll des Bauausschusses am 09.02.2015 ergebenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Übersichtsplan der erworbenen Flächen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186
- Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013