

Beschlussvorlage

Nr. 2015/FB III/2020

9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 186 zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes südlich der Oldenburger Straße in Edewecht;

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung der Auslegungsentwürfe

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.12.2015	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen: Stabstelle

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie dem parallel hierzu in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ beabsichtigt die Gemeinde Edewecht bekanntlich, insbesondere für den Bereich des ehemaligen Baumschulbetriebs Folkerts eine Erweiterung des Edewechter Industriegebiets in Richtung Osten vorzunehmen. Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes, zu dem bereits in der Zeit vom 01.04.2015 bis 08.05.2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist, liegt in verkleinerter Fassung als **Anlage Nr. 1** bei.

Über den Stand der Planungen wurde letztmalig in der gemeinsamen Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses sowie Bauausschusses am 07.07.2015 berichtet. Schwerpunkt des Berichts war seinerzeit die Erläuterung der bis zu diesem Zeitpunkt erarbeiteten Ergebnisse zur Erschließungsplanung des künftigen Baugebiets. Zur Erinnerung: Auf Anraten der Verkehrsbehörden, insbesondere des für die Landesstraße L 828 zuständigen Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) sollte die Anbindung des Gebiets über eine Kreisverkehrsanlage erfolgen. Eine entsprechende erste Planung wurde seinerzeit vom Ing.-Büro Börjes, Westerstede, vorgestellt. Ergebnis der seinerzeitigen Beratung war, die Erschließungsplanung weiter zu prüfen, auch mit Blick darauf, ob als Variante in praktischer und wirtschaftlicher Hinsicht eine Erschließung per Linksabbiegespur sinnvoll wäre. Diesem Prüfauftrag entsprechend wird Dipl.-Ing. Stephan Janssen vom Büro Börjes, Westerstede, in der Sitzung Planvarianten mit Linksabbiegespuren und Kreisverkehr vorstellen. Diese Varianten sind dieser Beschlussvorlage als weitere **Anlagen Nr. 2 und 3** beigefügt. Das Büro Börjes beziffert die Baukosten für die Variante mit den Linksabbiegespuren auf rund 272.000,- € und für die Variante mit dem Kreisverkehr auf rund 335.000,- €.

Allerdings ist es nach Rücksprache mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zwingend erforderlich, dass ein neuer Kreuzungsbereich mit Linksabbiegespuren mit einer Vollsignalanlage ausgestattet wird. Diese Forderung wird mit der hohen Belastung auf der Landesstraße und mit der notwendigen Verkehrssicherheit für die querenden schwächeren Verkehrsteilnehmer begründet. Damit würden sich die Baukosten für die Variante Linksabbiegespuren auf rund 394.000,- € erhöhen.

Die in bauleitplanerischer Hinsicht relevanten Punkte wurden ebenfalls bereits in der o.g. Sitzung erläutert. Insbesondere die seinerzeit noch ausstehenden Gutachten zu Lärm (Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms auf das Plangebiet bzw. für die Nachbarschaft sowie die Berechnung der zulässigen Lärmkontingente für die künftigen Nutzungen im Baugebiet) und landwirtschaftlichen Geruchsmissionen liegen zwischenzeitlich vor. Zu den übrigen sich aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (**Anlage Nr. 4**) ergebenden abwägungsrelevanten Aspekten wurden ebenfalls zwischenzeitlich die Abwägungsvorschläge erarbeitet. Diese liegen als **Anlage Nr. 5** der Beschlussvorlage bei. Von privater Seite wurden übrigens keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Gegenüber dem im Juli gegebenen Bericht haben sich an der Planung allerdings hinsichtlich des Geltungsbereichs Änderungen ergeben. Bisherige Gespräche mit dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächeneigentümer lassen eine Einigung über eine Arrondierung des Geltungsbereichs erwarten, so dass in den Bebauungsplan nunmehr im südlichen Bereich ein etwa 40 m breiter Grundstücksstreifen einbezogen werden kann. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, mit der internen Erschließungsstraße nahezu durchgehend beidseitig gewerbliche Bauflächen zu erschließen. Aus der südlichen Ausdehnung des Plangebiets ergibt sich allerdings auch das Erfordernis, zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des südlichen Anliegers von der Planstraße einen Erschließungsstich nach Süden abzweigen zu lassen. Auch für eine Erweiterungsoption des Baugebiets in Richtung Osten soll östlich abzweigend von der bisherigen Planstraße eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 9,5 m festgesetzt werden. Diese bauleitplanerischen Aspekte werden zusammen mit den oben genannten Abwägungsvorschlägen in der Sitzung vom Büro NWP, Oldenburg, vorgestellt. Die sich hieraus entwickelnden Planentwürfe werden dann ebenfalls vorgestellt und erläutert.

Um für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie den Bebauungsplan Nr. 186 bis zum kommenden Frühjahr den Feststellungs- und Satzungsbeschluss vorbereiten zu können, sollte unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge und der Änderungen an der Planung der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten:

Finanzierung:

Im Entwurf für den Haushaltsplan 2016 sind Mittel für eine Kreisverkehrsanlage bzw. Abbiegespur vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. *Der Erweiterung der Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ wie sie sich aus der Anlage Nr. zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 ergibt, wird zugestimmt.*
2. *Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 vorgelegten Erschließungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Erschließungsplanung auf Grundlage dieser Konzeption zu verfolgen.*
3. *Den in der Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2015 vorgelegten Entwürfen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ in Edeweicht wird zugestimmt.*
4. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 186 (in verkleinerter Form)
- Planvariante Linksabbiegespur
- Planvariante Kreisverkehr
- Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen
- Abwägungsvorschläge