



Betreff:
55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firrel - Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po-612002-55
Datum: 04.11.2020

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Ausschuss für Bauen und Umwelt Beratung	19.11.2020	
Samtgemeindeausschuss Entscheidung	15.12.2020	

Beschlussvorschlag:

1. Dem vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“) vom 12.10.2020 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 12.10.2020 wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“) vom 12.10.2020 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 12.10.2020 durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt das Gewerbegebiet an der Uhlhornstraße in Richtung Osten zu erweitern. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 5,4 ha auf. Die geplante Gewerbegebietsnutzung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Firrel einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.01.2020 die Aufstellung einstimmig beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde veröffentlicht.

Die Samtgemeinde Hesel hat dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede die für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen planerischen Arbeiten übertragen.

Entsprechend der Maßgaben des EAG Bau sind Umweltberichte zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu erstellen. Ferner ist zu prüfen, ob durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet werden (Beurteilung gemäß den Ausführungen des § 5

ff NAGBNatSchG (Anwendung der Eingriffsregelung)). Zur Beurteilung der Eingriffssituation ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Erarbeitung und Einarbeitung von Gutachten (z. B. Schall- oder Geruchsimmissionsgutachten, faunistische Gutachten) oder eines Entwässerungskonzeptes sind nicht Bestandteil des Vertrages mit dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede und wurden gesondert vergeben.

Nach einer anschließenden Auftragsvergabe wurden die Vorentwurfsunterlagen durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede für eine gesonderte Entscheidung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorbereitet.

Nunmehr ist über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



Uwe Themann

Samtgemeindebürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“) vom 12.10.2020
2. Vorentwurf der Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“) einschließlich Umweltbericht vom 12.10.2020