



Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan NE 03 "Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel"
-Sachstand

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po - 612601 - NE03
Datum: 30.11.2022

Beratungsfolge		Datum	Beschluss
Verwaltungsausschuss	Vorbereitung	08.12.2022	
Rat der Gemeinde Neukamperfehn	Entscheidung	08.12.2022	

Sachverhalt:

Es wird beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche geordnete Entwicklung der durchgeführten und noch geplanten baulichen Erweiterungen eines Metallgroßhandels an der Hauptstraße in Neukamperfehn zu schaffen. Zu diesem Zweck soll der vorhabenbezogenen Bebauungsplan NE 3 „Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel“ aufgestellt werden.

Im Parallelverfahren soll durch die Samtgemeinde Hesel die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23.11.2017 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zwischenzeit wurden die fachlichen Vorplanungen durch den Vorhabenträger vorbereitet und ein Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan NE 3 „Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel“ mit Begründung vorbereitet.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu sind verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Über die Anregungen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge ist in der Sitz am 09.05.2019 entschieden worden

Nach einem langwierigen Prozess lagen die fehlenden und überarbeiteten Unterlagen seit dem 20.02.2022 vor.

Es wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Stellungnahme des LK Leer vom 21.09.2022 wurden besonders immissionsschutzrechtliche Bedenken angezeigt. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Leer wurde deutlich, dass das Schallschutzgutachten als fehlerhaft anzusehen ist. Hier bedarf es dringend Überarbeitungsbedarf. Auf Nachfrage warum dies erst in diesem Verfahrensschritt aufgefallen ist wurden ein Mitarbeiterwechsel und neue Standards als Gründe genannt.

Anfang November fand ein Gespräch zwischen Vertretern des Metallgroßhandels und dem Landkreis

Leer auf dem Betriebsgelände statt. Eine Anwesenheit von Vertretern der Samtgemeinde Hesel wurde seitens des Vorhabenträgers als nicht zwingend erachtet.

Z.Zt. wird das Lärmschutzgutachten überarbeitet. Nach Fertigstellung wird dies der Samtgemeinde Hesel übersandt.



Joachim Brahms
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Stellungnahme Landkreis Leer vom 21.09.2022