Beschlussvorlage
SG/2023/147 [öffentlich]

Samtgemeinde
Hesel

Betreff:
55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firrel - Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" - Feststellungsbeschluss

Federführung:	Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser:	Jens Pollmann
Aktenzeichen:	GE/Po-612002-55
Datum:	15.01.2023

Beratungsfolge		Datum	Beschluss
Ausschuss für Klimaschutz und Gemeindeentwicklung	Beratung	25.01.2023	
Samtgemeindeausschuss	Vorbereitung	14.02.2023	
Samtgemeinderat Hesel	Entscheidung	21.03.2023	

Beschlussvorschlag:
Die nach der Abwägungsentscheidung vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" vom 12.01.2023 einschließlich der Begründung vom 13.01.2023 nebst Umweltbericht vom 03.11.2022 wird festgestellt.

Sachverhalt:
Die Samtgemeinde Hesel beabsichtigt, die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Uhlhorner Straße in der Gemeinde Firrel planungsrechtlich vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch die Gemeinde Firrel erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Ziel ist die Bereitstellung eines entsprechend attraktiven Angebots an gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur. Aufgrund des bereits vorhandenen Gewerbegebietes und der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen eignet sich dieser Standort besonders für eine Weiterentwicklung. Demnach soll zum einen dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung getragen werden, um der Abwanderung ortsansässiger Betriebe vorzubeugen. Zum anderen soll aber auch ein Angebot an zeitnah zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. So wird entsprechend der Zielvorstellung der Mitgliedsgemeinde Firrel und der Samtgemeinde Hesel und den allgemeinen regionalplanerischen Zielen die örtliche Wirtschaft nachhaltig gestärkt.

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich des Plangebietes grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an das Plangebiet an. Anlässlich der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen soll der bereits bestehende gewerbliche Bereich nunmehr erweitert werden.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 07.01.2020 beschlossen die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durchzuführen.

Die Entscheidung über die frühzeitige Öffentlichkeits- und frühzeitige Behördenbeteiligung wurde am 15.12.2020 getroffen.

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.

In seiner Sitzung am 13.09.2022 hat der Samtgemeindeausschuss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken entschieden und anschließend den Entwurfsunterlagen zugestimmt. Im Anschluss daran wurde die Entscheidungen zur Auslegung der gebilligten Entwurfsunterlagen und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Dazu sind wiederum verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Der Samtgemeinderat hatte am 21.03.2023 über die Abwägungen entschieden.

Im Anschluss an die Entscheidung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken, kann die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch einen Beschluss festgestellt werden. Die Zuständigkeit des Samtgemeinderates ergibt sich aus gem. § 58 Abs. 2 Satz 2 NKomVG.

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. Plan Feststellung 55. FNP Änd. vom 12.01.2023
2. Begründung Feststellung 55. FNP Änd. vom 12.01.2023
3. Umweltbericht z. Begründung Feststellung 55. FNP Änd. vom 03.11.2022