



Betreff:
Bebauungsplan FI 03 "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"
- Status

Federführung: Sachgebiet 31 - Planung
Verfasser: Joachim Duin
Aktenzeichen: GE/Po-6126601-FI03
Datum: 29.08.2023

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Rat der Gemeinde Firrel	11.09.2023	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Gewerbeflächen, die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Uhlhornstraße planungsrechtlich zu sichern und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. FI 03 „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ auf.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 55. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Ziel der Gemeinde Firrel 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.

Sachstand:

Lärmschutz:

Das Büro I+B Akustik GmbH aus Oldenburg hat die erforderlichen Lärmschutzberechnungen durchgeführt und das Lärmschutzgutachten erstellt. Dieses wurde am 31.08.2023 mit dem Landkreis Leer als Fachbehörde vorabgestimmt. Es ist gelungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Rahmen der Kontingentierung einen Bereich ohne Einschränkungen (Gewerbegebiet = 60 dB Tag und Nacht) auszuweisen. Das entsprechende Lärmschutzgutachten soll bis zum 08.09.2023 fertig gestellt werden.

Weiteres Vorgehen:

Nunmehr können die Entwurfsunterlagen für die Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes durch das Büro Diekmann, Mosebach und Partner erstellt werden. Dies wird voraussichtlich bis Ende September erfolgen, so dass der Rat im Oktober die öffentliche Auslegung beschließen kann. Nach Auslegung der Unterlagen kann mit Beantragung von Planreife der Tiefbau beginnen. Die Ausschreibungsunterlagen für die Bauleistungen liegen inzwischen vor.



Johannes Poppen

Anlagenverzeichnis:

1. Planunterlage FI03 – Arbeitsstand 17.08.2023