

Stadt Schortens

Beschlussvorlage

SV-Nr. 21//0448

Status: öffentlich

Datum: 03.01.2023

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
---------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung und Bauen	16.03.2023	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	28.03.2023	zum Beschluss

B-Plan Nr. 137 "Erweiterung Branterei" Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Der Plan wird aufgrund des Zusatzgutachtens „Lärmimmissionen“ weitergeführt.

Als nächstes wird die öffentliche Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 den Planvorentwurf der „Erweiterung Branterei“ anerkannt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Daraufhin erfolgte in der Zeit vom 28.12.2020 – 29.01.2021 das frühzeitige Verfahren. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aus der beigefügten Abwägungstabelle ersichtlich und werden in der Sitzung am 18.01.2023 durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner erläutert.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ ist die Ansiedlung von Gewerbe im nördlichen Bereich des schon bestehenden Gewerbegebietes „Branterei“. Eine Nachfrage nach neuen Gewerbegrundstücken ist gerade in diesem Bereich wegen der Nähe zur Bundesstraße gegeben.

Inzwischen wurden ein Oberflächenentwässerungskonzept und eine topographische Bestandsaufnahme erarbeitet. Als Ergebnis dieses Oberflächenentwässerungskonzeptes wird die ursprünglich für das Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche im Westen des Plangebietes getauscht gegen das Flurstück 55/2, im Süden des Gebietes. Auf Grund dieser Tatsache wird nun auch im Parallelverfahren die 19. FNP Änderung angestrebt.

Ferner wurde mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Kontakt aufgenommen, weil auf den Flächen des geplanten Gewerbegebietes Kompensationsflächen des Bundes liegen, nämlich die Flächen 55/2 und 55/3. Diese Flächen standen im Eigentum der BImA und wurden per Notarvertrag vom 24.01.2023 von der Stadt Schortens erworben.

Die Kompensation für die Flächen 55/2 und 55/3 soll auf die hierfür ausgesuchten Flurstücke 2 und 4/1 der Flur 27 verlegt werden. Darüber wurde mittlerweile eine umwelttechnische Untersuchung durchgeführt, die die Machbarkeit der Kompensationsverlegung bestätigt. Die Untere Naturschutzbehörde der Landkreises Friesland hat ihr Einverständnis zur Verlegung der Kompensation gegeben.

Da die letzte Brutvögelkartierung sowie die letzte Potenzialansprache für Fledermäuse für dieses Gebiet aus dem Jahre 2014 stammen, ist auch inzwischen hierfür eine aktuelle Kartierung abgeschlossen worden. Diese wird sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan widerspiegeln. Eine Kompensation hierfür erfolgt im stadt eigenen Flächenpool Wiedel/ Bösselhausen.

Das im Jahre 2019 erarbeitete Geräuschimmissionsgutachten zu Gewerbe- und Verkehrsimmissionen wird aufgrund eines Arbeitsauftrages aus dem Ausschuss Planen, Bauen und Umwelt vom 21.09.2022 an die Verwaltung um eine zusätzliche Überprüfung für den Bereich östlich des Zubringers zur B-210 aus diesem Jahr ergänzt.

Es sollte überprüft werden, ob es östlich des Zubringers zusätzlich zum Gewerbegebiet B-137 „Erweiterung Branterei“ aus schallimmissionsrechtlicher Sicht zu Gewerbe kommen kann. Das Zusatzgutachten hat ergeben, dass zusätzliche Gewerbeflächen östlich des Zubringers möglich wären, wenn gleichzeitig im geplanten Gewerbegebiet B-137 die Zusatzkontingente gedrosselt werden. Hier sind allerdings ebenso weiterhin entsprechende gebietstypische Gewerbegebietskontingente möglich.

Im Ergebnis werden die unter der Voraussetzung ein zusätzliches Gewerbegebiet östlich des Zubringers errichten zu wollen, berechneten Kontingente in den Planentwurf B-137 eingearbeitet. Beide Immissionsgutachten werden der Öffentlichkeit während der öffentlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.

Nach Anerkennung dieses Planentwurfes wird die Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wird eine Beteiligung der nachbarlichen Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Kosten: ca. 54.000,00 €

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten):

Direkte jährliche Folgekosten:

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:

ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

Anlagen

- 1 - Planentwurf B-Plan Nr. 137 Erweiterung Branterei
- 2 - Uebersichtskarte zu den Kompensationsflaechen
- 3 - Schallgutachten ITAP aus 2019

- 4 - Zusatzgutachten IB Akustik aus 2022
- 5 - Abwaegungstabelle der fruehzeitigen Beteiligung

A. Kilian
Sachbearbeiterin

A. Büttler
Fachbereichsleiter

G. Böhling
Bürgermeister