

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2021/088

freigegeben am **07.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 20.05.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.06.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2021	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2021 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 berichtet, ist zur Standortverlagerung eines Gewerbebetriebes die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bereich nördlich der Raiffeisenstraße in Leuchtenburg notwendig (Vorlage 2020/173). Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt parallel zur 80. Flächennutzungsplanänderung. Auf die Vorlage 2021/027 wird insoweit verwiesen.

Derzeit ist der Gewerbebetrieb an der Kleibroker Straße ansässig, an dem keine weiteren räumlichen Erweiterungspotenziale vorhanden sind. Darüber hinaus ist der bestehende Standort auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr entwicklungsfähig.

Der Vorhabenträger plant daher die Errichtung eines Entsorgungsfachbetriebes im Plangebiet nördlich der Raiffeisenstraße. Neben dem Entsorgungsfachbetrieb werden weitere zur Unternehmensgruppe zugehörige Unternehmen aus dem Bereich Bau, Haustechnik und Zimmerei auf dem Gelände ansässig.

Die für den Neubau durch der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellten Flächen am Moorweg (angrenzend zur BAB 29) stellen aktuell im Wesentlichen noch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie vereinzelt Wohnbebauung dar.

Das gesamte Bauprojekt zieht sich über verschiedene Grundstücke, die durch eine öffentliche Straße in Nord-Süd Ausrichtung voneinander geteilt werden. Das kleinere Grundstück, welches westlich der Straße angelegt wird, ist ausschließlich als Stellplatzanlage eingeplant. Das östlich der Straße gelegene, größere Grundstück wird mit insgesamt neun verschiedenen Gebäuden geplant.

Neben den benannten Gebäuden wird auf dem Gelände des Vorhabenträgers der Recyclinghof des Landkreises Ammerland untergebracht werden.

Im nördlich gelegenen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Regenrückhaltebecken errichtet.

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 sind in den bisherigen Beratungen umfangreich erläutert worden (siehe Vorlagen 2020/173 und 2021/031).

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise gegeben.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der BUND Ammerland erstmalig eine Stellungnahme abgegeben, die sich schwerpunktmäßig mit dem Flächenverbrauch sowie dem Thema Klimaschutz beschäftigt.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 21.06.2021 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Versiegelung und Überbauung der künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen.

Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert.

Über das unmittelbare Plangebiet hinaus werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert, da auch in einer Größe von fast 39.000 m² innergebietliche Grün- und Maßnahmenflächen zum Erhalt und zum Ausgleich wertvoller und klimarelevanter Gehölz- und sonstiger Vegetationsstrukturen festgesetzt werden. Jedoch verbleiben versiegelungsbedingte Änderungen der lokalen Klimafunktionen, die im Zusammenhang mit weiteren, externen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
 - 2.1 Gebäudeabmessungen I bis VII
 - 2.2 Projektbeschreibung des Vorhabenträgers
3. Begründung einschließlich Umweltbericht
4. Biotoptypenplan Februar 2021
5. Faunistisches Gutachten zur 80. Flächennutzungsplanänderung
6. Entwässerungskonzept Oberflächenwasser, Erschließung
7. Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Moorweg (Erweiterung)
8. Schalltechnischer Bericht