

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER MEHEDORFER STRASSE“

Erläuterungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Strasse I“ der Stadt Bremervörde aufgestellt, deren Geltungsbereiche sich unterscheiden. Der Umweltbericht ist in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 128 bereits teilweise ausgearbeitet und für die vorliegende 29. Flächennutzungsplanänderung zugrunde zu legen. Die abschließende Ausarbeitung der Begründung mit Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

Allgemeine Lage, Größe und Nutzung des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand von Bremervörde, nördlich der Wesermünder Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 5,8 ha.

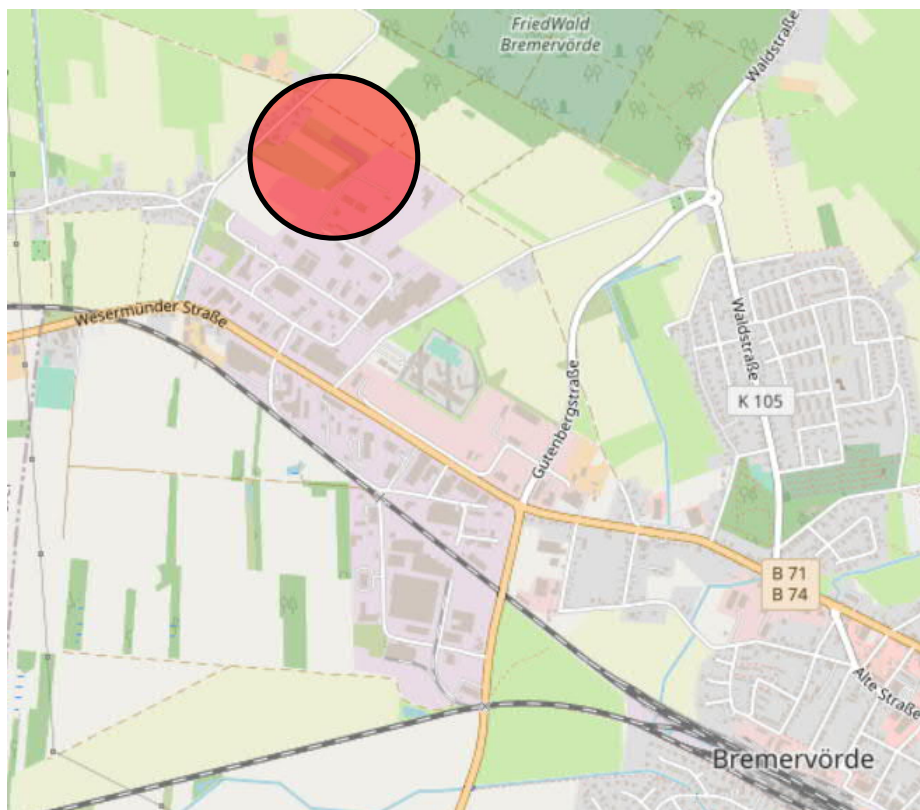


Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

Das Planänderungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Westlich an der Mehedorfer Straße befindet sich eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und dem Wohnen. Südlich zur Hansestraße liegen die Flächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes sowie daran anschließend weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Ziele der Raumordnung werden durch die Planung berücksichtigt und umgesetzt. Das Planänderungsgebiet befindet sich im Mittelzentrum Bremervörde und dient als Erweiterung des bestehenden Betriebs des Garten- und Landschaftsbaus. Das Gebiet ist an die vorhandene Hansestraße gut angebunden. Aufgrund dieser besonderen Eignung der Flächen im Planänderungsgebiet wird den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegenüber den Belangen der Landwirtschaft ein höheres Gewicht zugestanden. Die Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

Zielsetzung

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Stadt bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Angrenzend hat ein überregional bekannter und großer Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus seit Jahrzehnten seinen Betriebsstandort. Es werden weitere Kapazitäten für die Lagerung und Bearbeitung der Materialien benötigt. Zudem bestehen Erweiterungsabsichten hinsichtlich baulicher Anlagen, um die Arbeitsabläufe und Arbeitsverhältnisse fortzuentwickeln. Weiterhin soll die Entwässerung des gesamten Plangebietes neu berechnet und geplant werden, um den Betrieb auch hier für die nächsten Jahrzehnte nach aktuellen Vorgaben aufzustellen. Neben der Fortentwicklung soll auch die direkt anliegende dörflich geprägte Wohnsiedlung an der Mehedorfer Straße berücksichtigt werden, um hier noch eine Bebauung zu erzielen. Die vorhandenen Gehölzbestände sollen bis auf einen Gehölzstreifen inmitten des Plangebietes aufgrund ihrer Ausprägungen in das Betriebsgelände integriert werden.

Ziel der Stadt Bremervörde ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Betriebserweiterung, Lagerflächen, Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen geschaffen werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden im Flächennutzungsplan künftig als gewerbliche Bauflächen, Flächen für Maßnahmen und Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet östlich der Mehedorfer Strasse I“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.