

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

**Vorlage-Nr.: 2021/087**

freigegeben am **07.06.2021**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

**Datum: 20.05.2021**

### **80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße**

#### **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	20.07.2021	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. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - berichtet, hält die Gemeinde Rastede für Unternehmensansiedlungen ein differenziertes Angebot an Gewerbestandorten bereit. Allerdings sind die bestehenden Gewerbegebiete vollständig belegt. Folglich sind weitere Flächenausweisungen erforderlich, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken. Die vorhandene Nachfrage und die vorhandenen Flächenengpässe sind Anlass für die Aufstellung dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn 29, unmittelbar angrenzend an die Autobahnanschlussstelle „Rastede“.

Im Zuge dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 41,4 ha dargestellt. Dabei ist allerdings zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um eine sogenannte vorbereitende Bauleitplanung handelt, auf deren Grundlage noch keine Bebauung möglich ist.

Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bereits bestehender gewerblicher Schwerpunkt in der Gemeinde Rastede weiter ausgebaut, der sich im unmittelbaren räumlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße befindet.

Durch die räumliche Konzentration der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes können unter anderem Firmenkooperationen leichter realisiert, Wege verkürzt und Synergie-Effekte genutzt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2020/172 und 2021/027).

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte nunmehr nach der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung Ende des Jahres 2020 vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 im Entwurf öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben. Der Landkreis regt nach wie vor an, aus raumordnerischer Sicht die Fläche um ca. 7,6 ha zu reduzieren beziehungsweise die Erforderlichkeit nachzuweisen.

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

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 21.06.2021 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Nach Umsetzung der 80. Flächennutzungsplanänderung in eine konkrete Bauleitplanung ergeben sich durch die zusätzliche Versiegelung beanspruchter Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen Auswirkungen auf das Klima.

Die laut 80. Flächennutzungsplanänderung zusätzlichen gewerblichen Bauflächen schließen unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete an. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle „Rastede“ und zur Landesstraße 826. Damit wird im Vergleich zu peripheren Lagen eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert.

## **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung einschließlich Umweltbericht
4. Biotoptypen
5. Faunistisches Gutachten
6. Kompensationsflächen mit Suchraum
7. Verkehrsuntersuchung GE Moorweg
8. Entwässerungskonzept