

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/012/2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	08.04.2024
Verwaltungsausschuss	15.04.2024
Rat der Gemeinde Geeste	25.04.2024

87. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße)

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Feststellungsbeschluss**

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Wirtschaftlicher Erfolg schafft Gestaltungsspielraum. Darum hängen Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftskraft einer Gemeinde so eng zusammen. Und darum steht die Gemeinde Geeste für eine starke Wirtschaftsförderung. Die wirtschaftliche Kraft ist Basis und Motor der gesellschaftlichen Entwicklung, weshalb es wichtig ist, dass unsere Unternehmen erfolgreich sind und bleiben.

Hierfür ist die Bereitstellung ausreichender und attraktiver Gewerbeflächen von herausragender Bedeutung.

Diesen Zielen folgend, sollen die gewerblichen Flächen in Dalum zwischen Lange Straße und Industriestraße erweitert werden. Das Grundstück liegt südlich des vorhandenen Industriegebietes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können. Des Weiteren wird hierdurch die Funktion der Gemeinde Geeste als Grundzentrum auch für das Umland gestärkt. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden, verkehrsgünstig gelegenen, vorhandenen gewerblichen Strukturen in diesem Gebiet ein.

Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen soll die Freifläche südlich des Industriegebietes entsprechend als gewerbliche Baufläche überplant werden. Neben der gewerblichen Baufläche

soll eine Teilfläche im Nordosten entlang der Straße „Lange Straße“ als Übergang zu den vorhandenen Wohnhäusern als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die Gemeinde Geeste hat sich das Ziel gesetzt den westlichen Bereich der Ortschaft Dalum als Gewerbe- und Industriestandort zu stärken. Alternativflächen stehen aus städtebaulichen Gründen nicht zur Verfügung. Hierfür sind die planerischen Voraussetzungen zu schaffen. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung vom 20.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gemäß der Beschlussfassung wurden die erforderlichen Gutachten eingeholt und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die vorliegenden Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche entsprechend dem Bedarf der Gemeinde Geeste als Vergrößerung des Gewerbegebietes ausgewiesen werden kann.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotop sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Die planungsrechtliche Absicherung der gewerblichen Baufläche (G) sowie der gemischten Baufläche (M) sind somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss wurde die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 19.10.2023 bis 20.11.2023 veröffentlicht und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung vorgelegt. Sich aus den Stellungnahmen ergebende Anpassungen betrafen lediglich den Bebauungsplan, sodass das Verfahren für die Flächennutzungsplanänderung nunmehr zum Abschluss gebracht werden kann.

Da es sich um derzeit unbeplante Flächen handelt, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Festsetzung als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche festzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Geeste Planungs- und Bekanntmachungskosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.4291000 (Geschäftsausgaben für Bauleitpläne) zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

Anlagen:

87. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße)
Begründung nebst Anlagen