

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/020/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	31.03.2022
Verwaltungsausschuss	19.04.2022
Rat der Gemeinde Geeste	28.04.2022

81. Änderung des Flächennutzungsplanes (IG Schachtbaustraße)
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Sachverhalt:

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, soll das Industriegebiet Dalum nördlich der Schachtbaustraße erweitert werden. Das Grundstück liegt mittig im vorhandenen Industriegebiet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und einer Ausweisung als Industriegebiet 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 innerhalb des Industriegebietes entsprechend überplant 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.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossen, die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Im Anschluss wurden die erforderlichen Gutachten erstellt und der Planentwurf erarbeitet. Dieser sieht eine Ausweisung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung vor.

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 07.12.2021 hat der Planentwurf sodann in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 öffentlich ausgelegt, parallel wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Wesentliche Änderungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren nicht vorzunehmen, sodass der Planentwurf nunmehr festgestellt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Geeste wird der Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH als Eigentümerin der Fläche alle entstehenden Kosten in Rechnung stellen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen 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 sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

Anlagen:

81. Änderung Flächennutzungsplan
Begründung
Biotoptypenkartierung
Artenschutz
Schallgutachten
Entwässerungskonzept
Baugrundgutachten
Geruchsgutachten
Abwägungstabelle