

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung	09.10.2009	2009-136

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	20.10.2009			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	28.10.2009			

Betreff:

Bauleitplanung von Nachbarkommunen a) Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schortens b) Bauleitplanung der Gemeinde Uplengen

Bericht:

a) Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schortens und Fortschreibung Landschaftsplan, hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden (VORENTWURF September 2009)

Die Gemeinde Friedeburg wurde im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbarkommunen von der Stadt Schortens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Fortschreibung des Landschaftsplanes beteiligt. Aus der Plandarstellung des Vorentwurfs sowie aus der dazugehörigen Begründung lassen sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Gemeinde Friedeburg ableiten.

Der FNP der Stadt Schortens ist seit 1978 in Teilbereichen 65 Mal geändert worden.

Auf den an die Gemeinde Friedeburg grenzenden Flächen sind überwiegend Grünflächen dargestellt, da hier z. T. die Fluglärmzone großflächig wirksam wird. Neue Darstellungen im FNP- Entwurf beziehen sich überwiegend auf Wohnbauflächen in Ergänzung zum Bestand.

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung geht von einem langfristigen, leichten Wachstum um 4% (ca. 1100 bis 1200 Einwohner) bis 2025 aus, dem ein erweitertes Wohnungsangebot begegnen soll, das hauptsächlich durch Verdichtung und Ergänzung vorhandener Wohnungsbaustandorte entwickelt wird. Auf Grund der Annahmen, dass je 2 Personen in ca. 1272 zusätzlichen Haushalten bis 2025 leben werden, ist der Bedarf von 53,1 ha zuzüglich einer vorhandenen Reserve von 21,1ha Bruttowohnbauland ermittelt und dargestellt worden. Die Schwerpunkte mit insges. 30,9 ha sind in Heidmühle und Ostiem zu finden, die restlichen 21,8 ha verteilen sich kleinflächig auf die übrigen Ortsteile. Insgesamt sind Größenordnungen von 4,3 ha bis 1,4 ha für verschiedene Formen des Wohnungsbaus, von Verdichtung im Innenbereich bis zur Erweiterung von EFH- Gebieten dargestellt.

Der Anteil des Gewerbes in Schortens liegt schwerpunktmäßig auf Dienstleistungen (68%), mit großem Abstand folgen Handel, Gastgewerbe und Verkehr (19 %) sowie produzierendes Gewerbe (12%). 2007 listet die Statistik 4580 (78,7 % der erwerbstätigen EW) Auspendler sowie 3120 (71,5%) Einpendler auf, die ihren Wohnsitz nicht in Schortens haben. Daher ist als langfristiges Planungsziel formuliert, durch Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen

Gewerbestandorte ein erweitertes Angebot an wohnortnahen Arbeitsplätzen für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Bestes Potenzial wird hierfür dem JadeWeserPark in Roffhausen zugesprochen. Von den vorhandenen Gewerbeflächen (106 ha) sind noch 25,5 ha verfügbar. Zusätzliche 14,1 ha sollen das GE „Brantereie“ in Heidmühle an der B 210 erweitern, zur Bestandserhaltung eines Betriebs, der im Schrottgewerbe tätig ist und bislang im § 35-Bereich angesiedelt ist, wird das 2,3 ha große GE „Hundsteert“ entwickelt. Hier soll sich zusätzlich „kleinteiliges, verträgliches Gewerbe“ ansiedeln können. Gewerbe- und Industrieaufläachen sind überwiegend im Norden und Osten der Stadt Schortens vorgesehen, in Erwartung positiver Entwicklungstendenzen durch den Jade-Weser-Port.

Sonderbaufläachen für Einzelhandel sind nicht in einem Ausmaß dargestellt, das wesentliche Beeinträchtigungen für die Gemeinde Friedeburg befürchten lassen. Hinsichtlich des Einzelhandels wird zu gegebener Zeit jedoch eine konkrete einzelfallbezogene Betrachtung erforderlich.

Die Fortschreibung des Landschaftsplans beinhaltet ebenfalls keine Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Friedeburg.

b) 46. FNP- Änderung und BP- Vorentwurf Nr. 1.4 Gemeinde Uplengen, OT Großoldendorf

Die Gemeinde Uplengen hat für den OT Großoldendorf einen Bebauungsplan aufgestellt, der die Existenz und Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebs (Landmaschinenhandel und – reparatur) planungsrechtlich sichern soll.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,4 ha, die z. T. bereits bebaut ist und auf der zusätzlich eine Produktionshalle und ein Betriebsleiterhaus errichtet werden sollen. In nördlicher Richtung soll die zukünftige Betriebsentwicklung stattfinden.

Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Friedeburg sind nicht zu erwarten.

Emmelmann