

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/021/2023

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 13.04.2023
Verfasser: Sarah Tombrägel	AZ: 6/61- To/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	25.04.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.05.2023	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.01.2022, Änderung des Geltungsbereichs der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268)/ südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“

- a) Zustimmung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses
- b) Zustimmung zu den Plankonzepten

Sachverhalt:

Seit mehreren Jahren wird in Kroge nach einer geeigneten Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung örtlicher Handwerksbetriebe gesucht. Diese Fläche soll der Eigenentwicklung des Ortsteils Kroge dienen. Am 18.01.2022 wurde dafür im Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplanes Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich der Diepholzer Straße (L 850)“ beschlossen. Diese sahen die Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebieten entlang der Kroger Straße vor (von der Diepholzer Straße bis zum Grundstück Kroger Straße 25/25A). Diese sollten durch eine Wendeanlage ausgehend von einem neuen Kreuzungspunkt (Kroger Straße / Mühler Weg) erschlossen werden.

Weitere Abstimmungen mit einem umliegenden Landwirt haben nun ergeben, dass im Südwesten die Grenzwerte für Geruchsimmissionen nicht eingehalten werden können, weshalb dieser Bereich vorerst nicht als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann.

Darüber hinaus möchte der Flächeneigentümer des Flurstücks 33/3, Flur 44, Gemarkung Lohne den Geltungsbereich in Richtung Südosten erweitern, um angrenzend an seinen geplanten Betrieb Freiflächen-Photovoltaik (FF-PV) zu errichten. Zusätzlich dazu sollen auch auf seinem Betriebsgelände über die gesetzlichen Vorgaben hinaus Photovoltaikanlagen angebracht werden. Den Strom möchte er für seinen Betrieb nutzen und ggfs. an umliegende Abnehmer verkaufen.

Bei der Fläche für FF-PV handelt es sich um einen relativ schlechten Ackerboden. Sie liegt nicht in einem ausgewiesenen Vorbehalts- oder Vorranggebiet des RROP oder in einem sonstigen Schutzgebiet. Eine Abschirmung gegenüber der umliegenden Wohnbebauung ist teilweise bereits vorhanden und kann ergänzend hergestellt werden. Im Südosten grenzt die Fläche an einen kleinen Waldbestand. Zudem liegen hier Gasleitungen. Durch Freihaltung einer Abstandsfläche zum Wald von 30 m kann beiden Belangen entsprochen werden.

Das Plankonzept sieht entlang der Kroger Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet (14.300 m²) und im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV (4.900 m²) vor. Das Sondergebiet sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet werden durch Heckenanpflanzungen randlich eingegrünt. Die Größe der Fläche wird für die gewerbliche Eigenentwicklung von Kroge als angemessen angesehen.

Über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplans Nr. 196 ist zu beraten. Die Plankonzepte werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.01.2022 wird beschlossen. Die Geltungsbereiche der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und des Bebauungsplans Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ werden entsprechend der vorgestellten Plankonzepte geändert.

Es ist eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten mit dem Investor zu schließen.

- b) Den vorgestellten Plankonzepten wird zugestimmt.

Dr. Voet

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich
Plankonzepte
Kurbewertung FF-PV