

Beschlussvorlage Nr. GS/2023/073 BV

Federführend: Bauen, Klimaschutz und Umwelt		Status: öffentlich
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.09.2023	Ausschuss für Klima, Bau, Planung und Wirtschaft	Vorberatung
11.12.2023	Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sottrum	Vorberatung
18.12.2023	Rat der Gemeinde Sottrum	Entscheidung

Erweiterung Gewerbegebiet Sottrum West

Sachverhalt:

Für das Gewerbegebiet westlich der BAB A1 sind Erweiterungspotentiale erkannt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Gewerbeflächen sowohl in der Gemeinde Sottrum als auch in der Gemeinde Reeßum dar. Während die Flächen im Sottrumer Gemeindegebiet fast vollständig entwickelt sind, befinden sich etwa 19 ha unbeplante und unerschlossene Gewerbe- und Industrieflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Reeßum. Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Bislang liegen diese Flächen aufgrund ihrer Größe und des Zuschnitts eher ungünstig, so dass es bisher keine Bestrebungen der Gemeinde Reeßum gab, hierfür eine Entwicklung voranzutreiben. Direkt westlich an diese Flächen angrenzend befindet sich der Milchhof Reeßum KG.

Die Gewerbeflächen liegen günstig an der Autobahn und die genannten Betriebe haben den Wunsch geäußert, sich zu vergrößern. Weitere Betriebe haben schon einen Neuansiedlungswunsch geäußert. So möchte auch der oben genannte Milchhof Reeßum den Betrieb erweitern. Dabei soll nicht die Anzahl der Tiere vergrößert werden, sondern es ist vorgesehen, eine Biomethan-Produktion zu etablieren, deren Betrieb nur in einem Gewerbegebiet aufgebaut werden kann.

Um eine solche Entwicklung zu ermöglichen, sowie den Gewerbestandort beider Gemeinden attraktiver zu gestalten, ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorstellbar. Dafür müssen in einem ersten Schritt die Flächen westlich des jetzigen Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sottrum als ebensolche dargestellt werden. Auch die Neuausrichtung des Milchhofs Reeßum bedarf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes. Insgesamt würde dies eine Fläche von ca. 28 ha umspannen.

Ein schon heute belastendes Problem stellt die Zufahrt in das Gewerbegebiet Sottrum West dar - immer wieder kommt es hier zu störenden bis hin zu gefährlichen Situationen, die durch falsches Fahren ortsfremder LKW-Fahrer ausgelöst werden. Dies stellt vor allem für die Gemeinde Sottrum eine hohe Belastung dar. Im Zuge einer Ausweitung des Gewerbegebietes ist also auch über eine neue Zuwegung in dieses nachzudenken. Denkbar ist der Umbau bzw.

die Ergänzung der jetzigen Autobahnanschlussstelle um einem Kreisverkehrsplatz mit eindeutiger Lenkung des LKW-Verkehres direkt ins Gebiet zu den Betrieben. Die Kosten dieser Baumaßnahme würden von allen neu angeschlossenen Grundstücken getragen und fallen nicht den Gemeinden zur Last.

Die Samtgemeinde Sottrum verfolgt zurzeit die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der die Erweiterung des Gewerbegebietes Sottrum West im Gemeindegebiet Reeßum u.a. ebenfalls mitberücksichtigt werden kann.

Die Flächennutzungsplanung definiert dabei nur die Planungsziele. Die konkrete Ausgestaltung der Gewerbe- bzw. Industriegebiete erfolgt im Anschluss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Verfahren ist es dann Aufgabe der jeweiligen Mitgliedsgemeinde durch Festsetzungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen, u. a. die Themenfelder Verkehr (Festsetzung der Straßen) und Lärm (Abschottung durch Lärmschutzwände oder -wälle) zu behandeln.

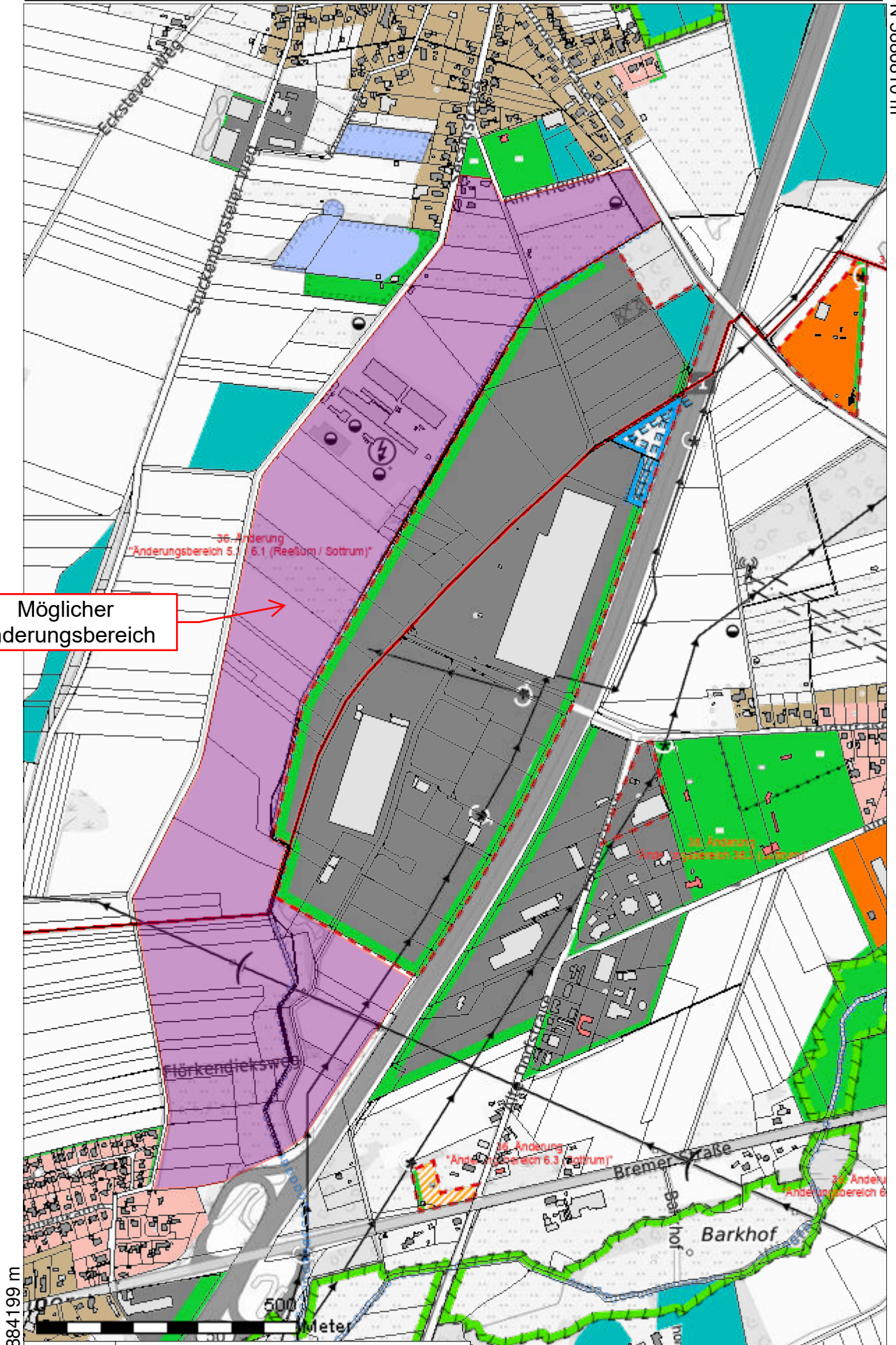
Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Sottrum beantragt bei der Samtgemeinde Sottrum die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, das Gewerbegebiet Sottrum West entsprechend der anliegenden Übersichtskarte zu erweitern.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

N 5886810 m

Möglicher
Änderungsbereich



N 5884199 m

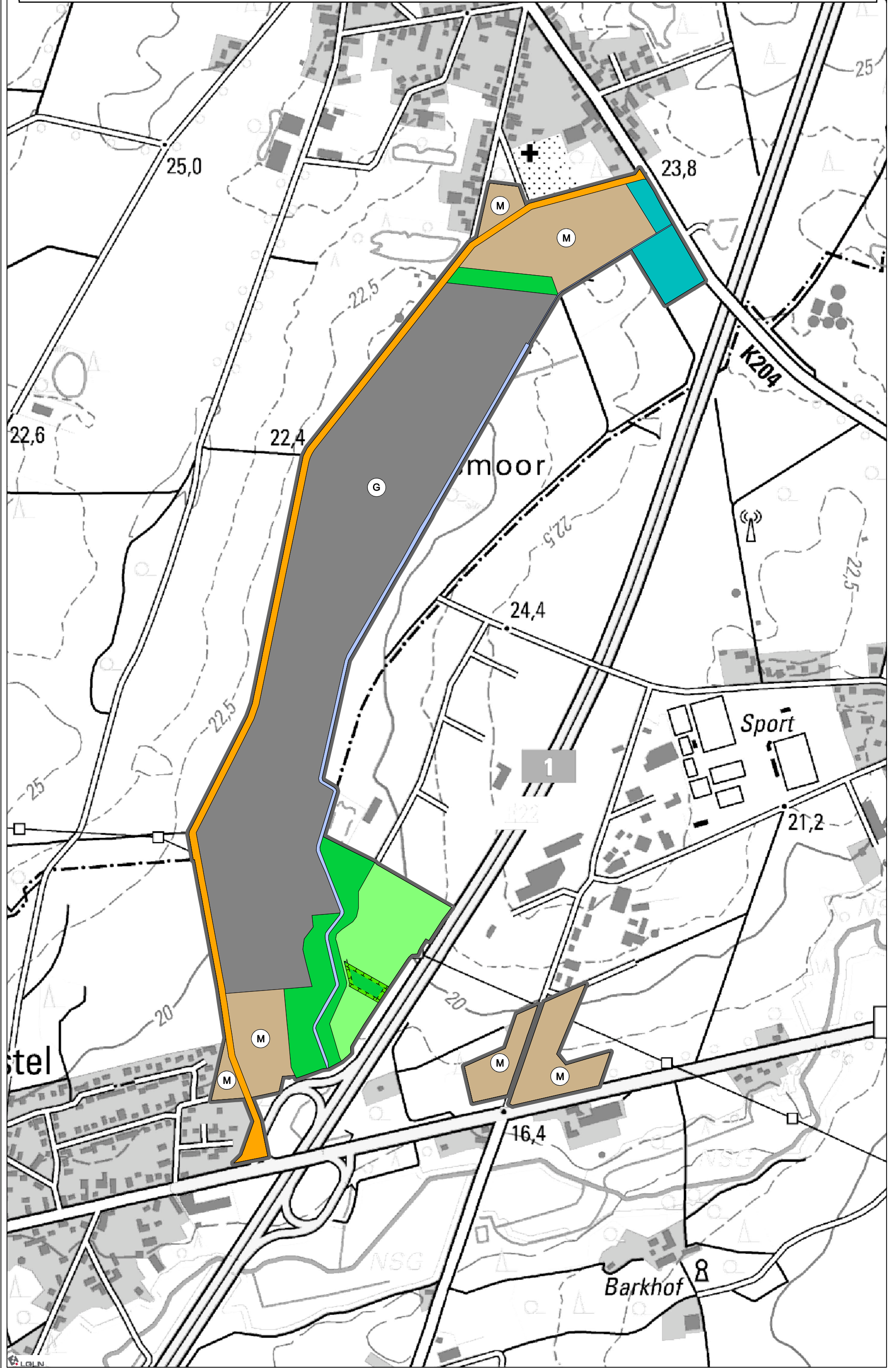


© 2023. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

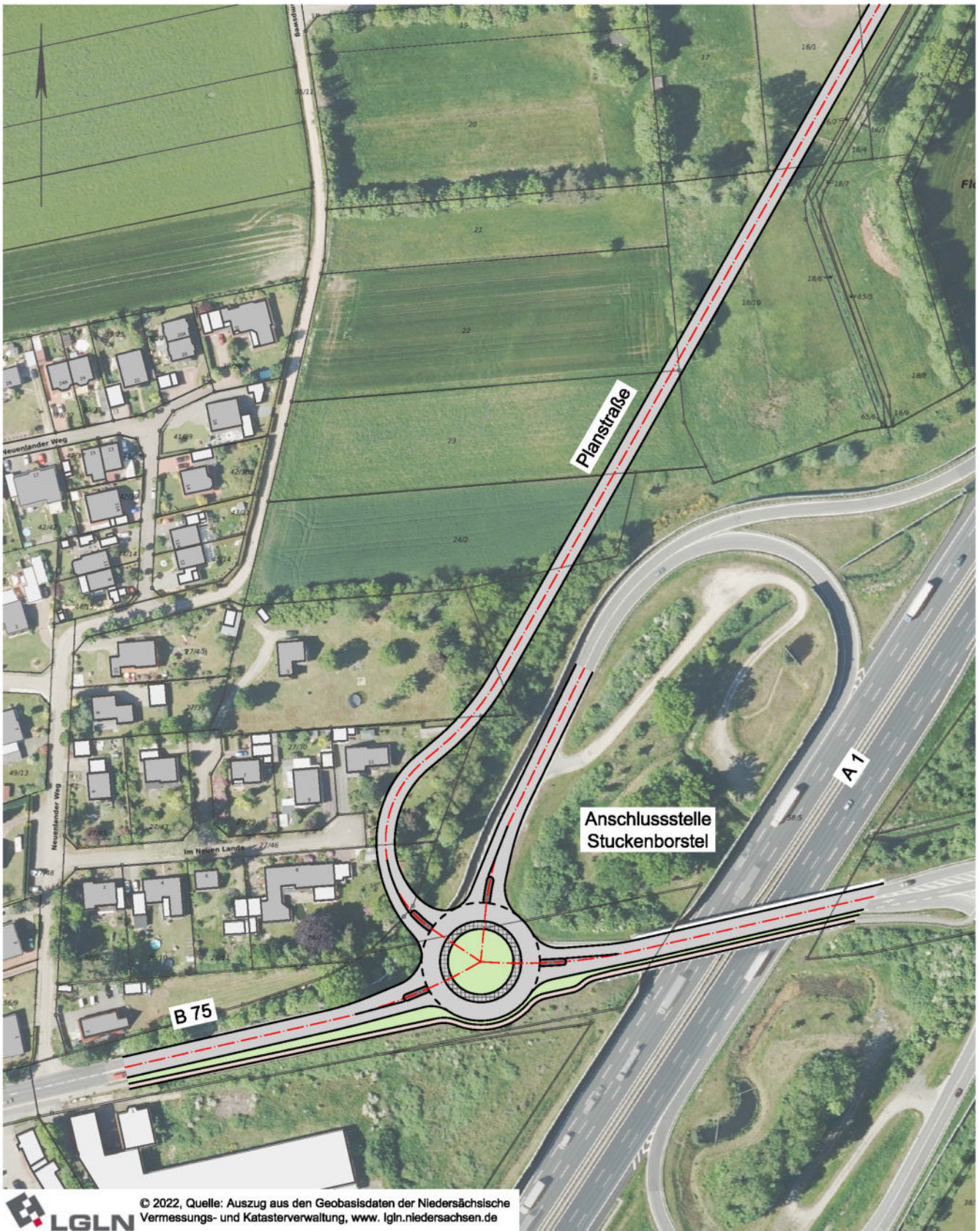
E 512936 m


1:10.000

VORENTWORF/ IDEE: SOTTRUM-WEST/ HANSALINIE



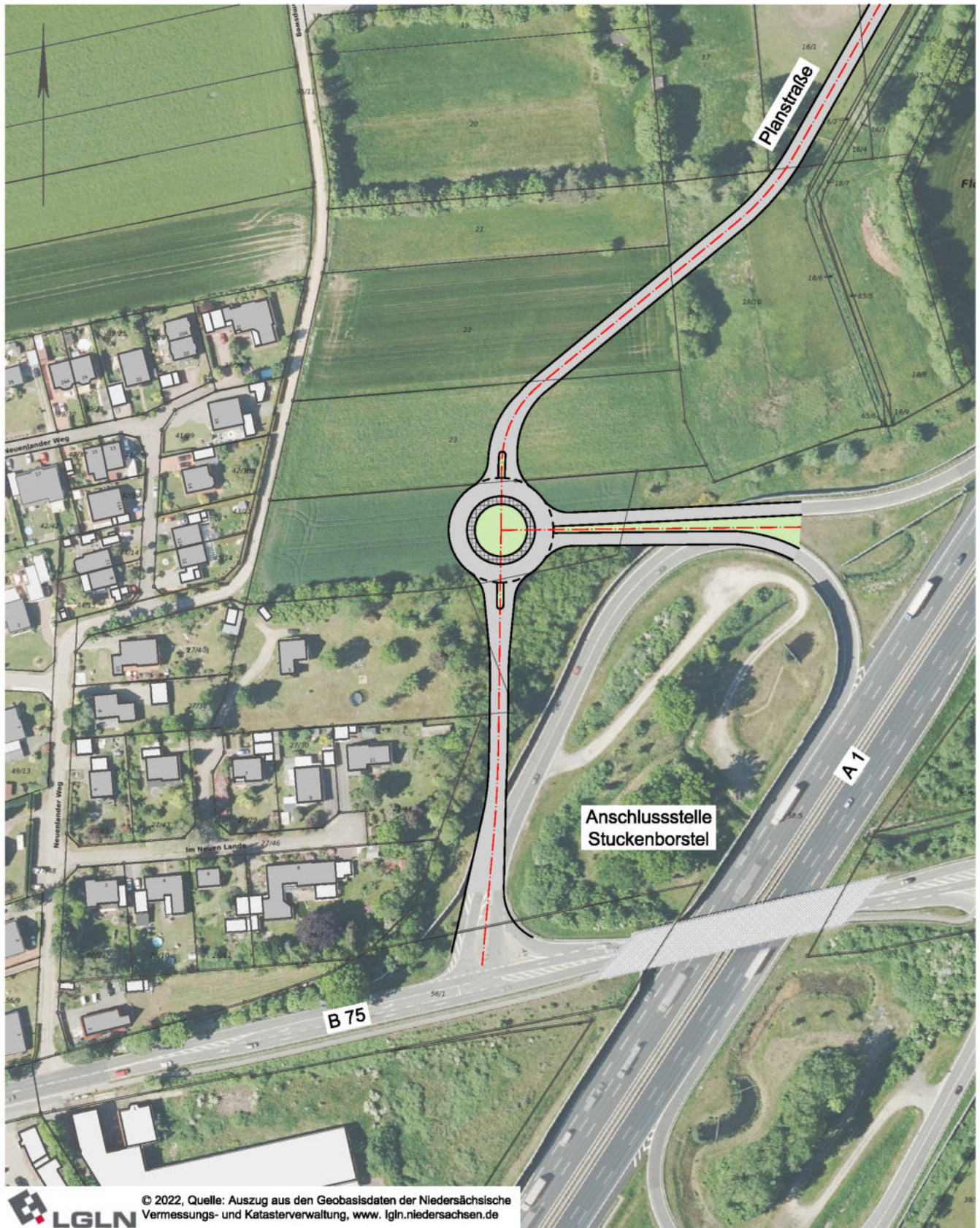
Gestaltungsvorschlag - Variante A, M. 1:2000




 LGLN © 2022, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

i:\sottrum\anbindung ge 2022\gestaltungsvorschlag-variante a

Gestaltungsvorschlag - Variante B, M. 1:2000



 LGLN © 2022, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

i:\sottrum\anbindung ge 2022\gestaltungsvorschlag-variante b