

# 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „AM KUHL ACKER II“

## Erläuterungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

### Vorbemerkung

Die vorliegenden Erläuterungen dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“ der Gemeinde Tarmstedt aufgestellt, deren Geltungsbereiche identisch sind. Der Umweltbericht ist in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 39 bereits weitgehend ausgearbeitet und für die vorliegende 29. Flächennutzungsplanänderung zugrunde zu legen. Die abschließende Ausarbeitung der Begründung mit Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

### Allgemeine Lage, Größe und Nutzung des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Tarmstedt, westlich des Holschendorfer Weges. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Flächen beträgt ca. 3,64 ha.

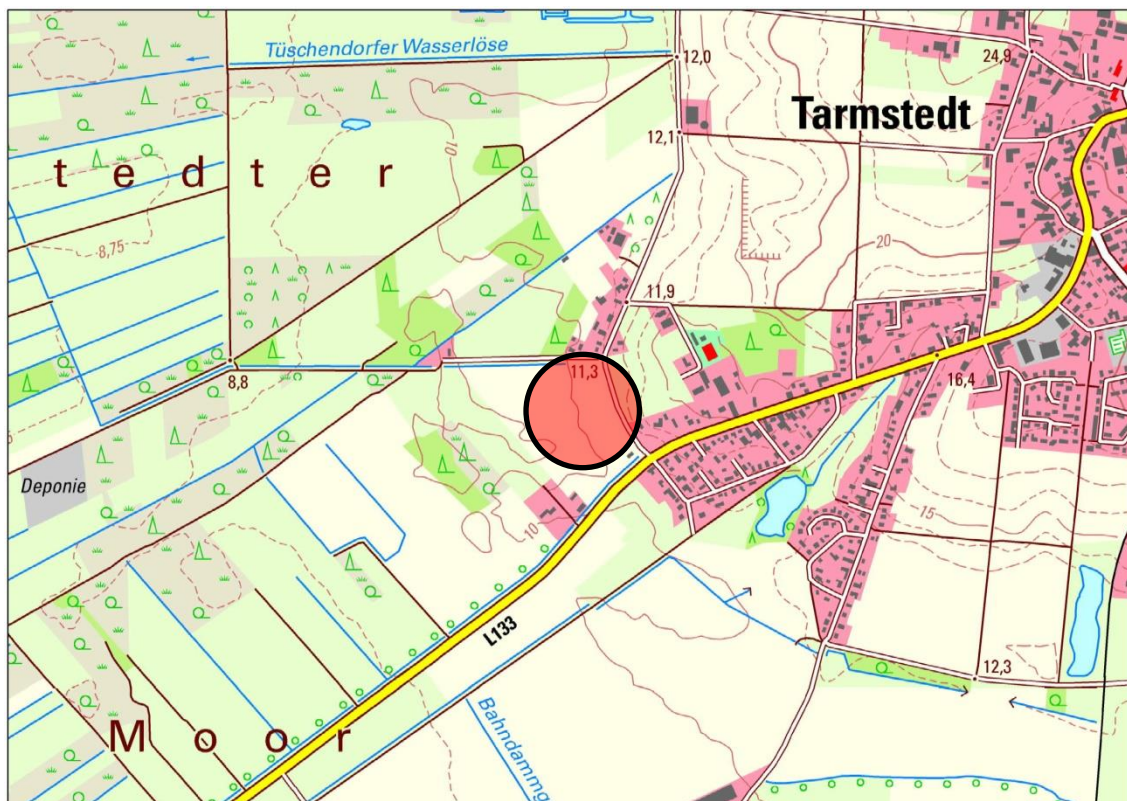


Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Holschendorfer Weges befindet sich das Gewerbegebiet „Am Kuhl Acker“. Nördlich angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

### Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Ziele der Raumordnung werden durch die Planung berücksichtigt und umgesetzt. Das Planänderungsgebiet befindet sich im Grundzentrum Tarmstedt und dient als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Kuhl Acker“. Das Gebiet ist an die südlich verlaufende Bremer Landstraße (L 133) hervorragend angebunden. Aufgrund dieser besonderen Eignung der Flächen im Planänderungsgebiet wird den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegenüber den Belangen der Landwirtschaft ein höheres Gewicht zugestanden. Die Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

### Zielsetzung

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Tarmstedt bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Im Umfeld der Straße „Alter Sägereiplatz“ hat sich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Bremer Landstraße“ ein Gewerbeflächenansatz entwickelt. Dieser wurde durch den Bebauungsplan Nr. 35 „Am Kuhl Acker“ fortgesetzt. Die hier entstandenen Betriebs- und Produktionsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild und sind eingebettet in die sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die östlich vorhandenen Waldflächen. Das unmittelbare Umfeld des Planänderungsgebietes ist somit in Teilbereichen gewerblich vorstrukturiert. Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Westen der Ortslage von Tarmstedt soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Planung sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vorhandenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind. Zudem bietet dieser Bereich im Westen der Ortslage Tarmstedt aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Bremer Landstraße (L 133) für Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“ Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Flächen werden im Flächennutzungsplan künftig als gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung und Eingrünung zur freien Landschaft dargestellt. Mit Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan Nr. 39 „Am Kuhl Acker II“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.