

20.02.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/024

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Antrag auf Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für eine betriebliche Erweiterung der Friedrich Duensing GmbH auf dem Flurstück 56/27 (Flur 3, Gemarkung Eilvese) im Stadtteil Eilvese; Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	05.03.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.03.2025 -							
Verwaltungsausschuss	31.03.2025 -							

Beschlussvorschlag

- Dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 56/27 (Flur 3, Gemarkung Eilvese) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der betrieblichen Dringlichkeit des Vorhabens soll das Planverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung dringend benötigter Erweiterungsflächen (Gewerbegebiet) am Betriebsstandort der Friedrich Duensing GmbH in Eilvese.

- Die Planungen sind im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planung sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

Anlass und Ziele

Die Friedrich Duensing GmbH hat mit Schreiben vom 17.02.2025 die Aufstellung einer Änderung

des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans für dringend benötigte Erweiterungsflächen am Betriebsstandort auf dem Flurstück 56/27 (Flur 3, Gemarkung Eilvese) beantragt.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr: 2025		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Die Friedrich Duensing GmbH stellt in ihrem Schreiben da, dass dringend neue Erweiterungsflächen am Betriebsstandort in Eilvese benötigt werden, da die mit dem Bebauungsplans Nr. 372 „Gewerbegebiet Wölkenberg“ zur Verfügung gestellten Gewerbeflächen bereits vollständig bebaut sind und genutzt werden.

Beantragt wird die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 56/27, Flur 3 in der Gemarkung Eilvese. Dieses Grundstück befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche grenzt im Norden an den bestehenden Betriebsstandort der Friedrich Duensing GmbH. Im Osten wird das Grundstück durch die Bahnstrecke Hannover-Bremen und im Süden durch Wohngrundstücke begrenzt. Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zur Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zur Vorbereitung der geplanten Erweiterung hat die Friedrich Duensing GmbH das südlich an das Betriebsgelände angrenzende Flurstück 56/27 bereits erworben. Das Flurstück wird für weitere Lager- und Abstellflächen für Geräte, Baumaterialien, Container etc. sowie mittelfristig für den Neubau einer weiteren Lagerhalle benötigt. Um die geplante Nutzung zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung möglichst aus dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 372 „Gewerbegebiet Wölkenberg“ übernommen werden.

Eine Nutzung der bestehenden Anbindung des Flurstücks 56/27 nach Süden an die Eilveser Hauptstraße ist nicht vorgesehen. Die Erschließung der Erweiterungsfläche soll ausschließlich über das bestehende Betriebsgelände der Friedrich Duensing GmbH erfolgen.

Es wird die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich, die auch Aussagen über den Schutz der südlich angrenzenden Wohngebäude enthalten muss.

Kompensationsvertrag: Für das Bebauungsplanverfahren wird ein Kompensationsvertrag erforderlich, der die Umsetzung und Finanzierung der externen (und ggf. internen) Kompensationsmaßnahmen beinhaltet. Es kann relativ gesichert davon ausgegangen werden, dass analog zu einer CEF-Maßnahme direkt nördlich des Vorhabens zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Lebensraums der Zauneidechse am Bahndamm erneut Lebensraum sichernde Maßnahmen erforderlich werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von dem Antragsteller übernommen. Sich eventuell ergebende finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung werden in städtebaulichen Verträgen zu dem Bebauungsplan geregelt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung ist zunächst der Kostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Auf dieser Grundlage kann ein Planungsbüro beauftragt werden, um entsprechende Vorentwürfe für die Bauleitplanungen anzufertigen. Mit diesen Vorentwürfen werden die förmlichen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

- Anlage 1 Ö - Schreiben der Friedrich Duensing GmbH vom 17.02.2025
- Anlage 2 Ö - Voraussichtlicher Geltungsbereich für die Bauleitplanungen
- Anlage 3 Ö - Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.