

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	11.07.2024
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2023/316/3

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	13.08.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	27.08.2024	Vorberatung
Rat	Ö	27.08.2024	Entscheidung

Betreff:

14. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 88 "Modellbau am Jadebusen" - Antrag auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen vom 12.05.2023 und 11.07.2024 (Drs.-Nr. 2023/316 und 2023/316/2).

Der Familienbetrieb Carstengerdes Modellbau & Zerspanung GmbH beschäftigt rund 50 Facharbeiter und bildet mehrere Auszubildende aus. Der Betrieb möchte sich am Standort in Petersgroden erweitern, um auch weiterhin zukunftsfähig zu bleiben und die bestehenden Arbeitsplätze zu sichern.

Eine Umsiedlung in das Gewerbegebiet „Feldhörn“ kommt aufgrund der seit Jahrzehnten gewachsenen Strukturen und getätigten Investitionen am Standort aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht infrage; zuletzt wurden 2016 umfangreiche Investitionen für eine neue Produktionshalle getätigt. Und auch wenn der Automatisierungsgrad der eingesetzten Maschinen, z. B. der Zerspanungsanlagen, sehr hoch ist, ist es dennoch erforderlich, dass der Betriebsleiter bzw. – inhaber bei Störungen sehr kurzfristig vor Ort ist; dies erfordert ein betriebsnahes Wohnen, welches am jetzigen Standort gewährleistet, im Gewerbegebiet „Feldhörn“ jedoch nicht zulässig ist.

Der Betrieb möchte sich ausschließlich auf familieneigenen Flächen am Standort erweitern. Teile dieser Flächen liegen allerdings im Landschaftsschutzgebiet LSG-FRI 216 „Marschen am Jadebusen“ (im Folgenden: LSG). Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 14.270 m², siehe Lageplan und Luftbild, die dieser Vorlage als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügt sind.

Neben dem Flurstück 205/5 handelt es sich um den westlich gelegenen Teilbereich des Flurstücks 207/2 sowie einen Teilbereich des auf der anderen Seite der Straße belegenen Flurstücks 151/10 der Flur 3 der Gemarkung Bockhorn; die beiden letztgenannten Flurstücke dienen zu großen Teilen bereits als Betriebsgelände. Die 14.270 m² setzen sich zusammen aus

7.360 m² zu versiegelnder Fläche und 6.910 m² Grünfläche, die nicht bebaut werden dürfen. – Hintergrund für die „Stückelung“ der Flurstücke ist, dass die Ausweisung des LSG seinerzeit nicht *flurstückgenau*, sondern *nutzungsgenau* um die vorhandenen Hofstellen erfolgte. Somit kommt es – wie im Fall Carstengerdes – vor, dass ein Flurstück zum Teil im LSG liegt, und zum Teil außerhalb.

Die teilweise Lage des zu erweiternden Betriebsgeländes im LSG steht einer bauplanungsrechtlichen Ausweisung entgegen – die FNP-Änderung bzw. der Bebauungsplan können also nicht ohne Weiteres über diesen Teil des Betriebsgeländes gelegt werden. Die in die Planungen eng eingebundene Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat zu dieser Frage den folgenden Hinweis gegeben: Es besteht die Möglichkeit, für diese Flächen eine Teillöschung des LSG zu beantragen. Das bedeutet, dass diese Flächen aus dem LSG herausgenommen werden. Voraussetzung dafür sind:

1. (formlose) Antragstellung durch die Gemeinde an die Untere Naturschutzbehörde
2. Benennung eines Ersatzgebietes („Kohärenzfläche“) für die aus dem LSG zu löschende Fläche durch Fa. Carstengerdes
3. Erfolgreiche Durchführung eines entsprechenden Verfahrens mit Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch die UNB.

Das unter 3. genannte Verfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde durchgeführt werden.

Neben der oben geschilderten Lage im bzw. am LSG liegt der Betrieb zudem im Bereich des Vogelschutzgebietes V64 sowie im Bereich eines „Wertvollen Gastvogelgebietes“ (Teilgebiet 1.5.02.01, Jadebusen-West), welches gemäß Einstufung des NLWKN von internationaler Bedeutung für Gastvögel ist.

Fa. Carstengerdes hat zur Prüfung der Frage, ob eventuell Gastvögel durch die Planung betroffen sein könnten, das Büro für ökologische Fachgutachten und Umweltplanung, Aurich, mit einer Gastvogelkartierung beauftragt; ein Zwischenbericht liegt bereits vor und dieser Vorlage als Anlage 3 bei. Der Zwischenbericht kommt zu folgender Einschätzung: „Insgesamt sind die Rastvorkommen prüfungsrelevanter Gastvögel in diesem küstennahen und auch siedlungsnahen Offenlandbereich aktuell als eher geringer an Individuen einzustufen. Aufgrund der derzeit für die meisten beobachteten Gastvogelarten eher geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Teilbereich des insgesamt als International bedeutsam eingestuften Gastvogelraums kann angenommen werden, dass das Bauvorhaben insgesamt wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gastvögel der Umgebung haben würde. Abzuwarten sind noch die zu tätigenden, 2-wöchigen Erfassungen ab dem August 2024 bis Mitte Januar 2025, welche den Herbstzug der Rastvögel mit einschließen“ (S. 7 – 8).

Da somit zu diesem Zeitpunkt keine Tatbestände offensichtlich sind, die einer Bauleitplanung entgegenstehen könnten, schlägt die Verwaltung dem Rat vor, sie mit der Antragstellung zur Teillöschung der für die Betriebserweiterung der Fa. Carstengerdes benötigten Fläche aus dem LSG zu beauftragen. Für die Entscheidungsfindung des Rates sollten die folgenden Aspekte betrachtet und abgewogen werden:

1. Privates Interesse (der Fa. Carstengerdes an der Betriebserweiterung zur Sicherung des Fortbestandes des Betriebes und der Arbeitsplätze)
2. Öffentliches Interesse (der Gemeinde an der Sicherung von qualifizierten Ausbildungs- und Arbeitsplätzen)
3. Herausnahme einer Fläche von 14.270 qm (wovon jedoch 6.910 m² Grünfläche bleiben) an einem bereits bestehenden gewerblichen Standort

4. Ersatz für das teilzulöschende Gebiet in Form einer geeigneten, kohärenten Fläche, die dem LSG an anderer Stelle zugeschlagen wird: Es ist geplant, den zu versiegelnden Teil des teilzulöschenden Gebiets mit einer Größe von 7.360 m² auf dem ca. 1 ha großen Flurstück 51/1 der Flur 7 der Gemarkung Sande dem LSG wieder anzufügen. Voraussetzung ist die erfolgreiche Durchführung des oben unter 3. Beschriebenen Verfahrens durch die UNB. Der Lageplan sowie ein Luftbild der Kohärenzfläche liegen dieser Vorlage als Anlage 4 und Anlage 5 bei
5. Belange des Vogel- und Landschaftsschutzes (nach bisherigen Erkenntnissen wahrscheinlich keine erheblichen Auswirkungen auf Gastvögel)
6. Alternativen zur vorgesehenen Bauleitplanung am bestehenden Firmensitz in Petersgroden
 - a. Nullvariante (Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens)
 - b. Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort
 - i. Innerhalb der Gemeinde (Wohin, da „Feldhörn“ nicht infrage kommt?)
oder
 - ii. außerhalb der Gemeinde (Ist das im Interesse der Gemeinde?).

Die Verwaltung bittet um Entscheidung.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, dem Rat die folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teillöschung des Flurstücks 205/5 sowie eines Teils des Flurstücks 207/2 der Flur 3 der Gemarkung Bockhorn aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG-FRI 216 „Marschen am Jadebusen“ bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland zu beantragen.

Krettek
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 – Lageplan zu löschender Teilbereich
- Anlage 2 – Luftbild zu löschender Teilbereich
- Anlage 3 – Zwischenbericht Gastvogelkartierung
- Anlage 4 – Lageplan vorgesehene Kohärenzfläche
- Anlage 5 – Luftbild vorgesehene Kohärenzfläche