

**Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses
vom 11. Februar 2003**

Öffentlicher Teil

2.61

6.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170

im Bereich der Flurstücke 23/5 und 22/14 teilweise, Gewerbegebiet Am Nüttermoorer Sieltief

Herr Hamer verwies auf die nachstehend wiedergegebene Sitzungsvorlage:

„Die Phoenix Reederei GmbH mit Sitz in Leer, Blinke 6, möchte ihren Betrieb neu strukturieren und beantragt aus diesem Grund den Erwerb eines Grundstücks im Gewerbegebiet „Am Nüttermoorer Sieltief“. Das Unternehmen mit derzeit etwa 30 Mitarbeiter(innen) plant auf dem Gelände den Bau eines zweigeschossigen Bürogebäudes und einer Lagerhalle. In der Lagerhalle sollen Gebrauchsgüter für Schiffe vorgehalten werden. Die Unternehmensführung geht davon aus, dass nach Umsetzung des Vorhabens in den nächsten 2 Jahren 10 neue Arbeitsplätze entstehen werden.

Der Flächenbedarf beläuft sich zunächst auf eine Grundstücksgröße von ca. 6800 qm. Eine Teilfläche des gewünschten Grundstücks, und zwar des Flurstück 23/5 Flur 6 Gemarkung Nüttermoor zur Größe von 4000 qm, befindet sich derzeit noch im Eigentum des Arbeitskreis Schule Rhauferfehn e.V. Der Verein hat seine Planungen bezogen auf dieses Grundstück aufgegeben und beabsichtigt, die Produktionsschule auf einem benachbarten größeren Grundstück zu verwirklichen (siehe VA-Sitzung vom 4.12.2002-TOP 10).

Das Flurstück 23/5 wird nach den vorliegenden Planungen um eine Bedarfsfläche von ca. 2800 qm in nördlicher Richtung erweitert. Dieses Teilstück wird von einer 110 KV-Freileitung überspannt. Außerdem befindet sich auf dieser Teilfläche ein Gittermast und innerhalb des im Bebauungsplan vorgesehenen Fußweges verläuft eine Regenwasser-Kanalleitung, die nicht überbaut werden kann und deren Zugänglichkeit durch eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch für die Stadt Leer zu sichern ist. Auf dieser Grundstücksfläche soll die Lagerhalle erstellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 170 sieht in diesem Grundstücksbereich eine Fußwegverbindung in die geplante Grünfläche vor. Um einen einheitlichen Grundstückszuschnitt zu erhalten und auch zur besseren Organisation des Betriebsablaufes ist beabsichtigt, diesen Fußweg in nördlicher Richtung südlich des Flurstücks 22/13 zu verlegen.

Für eine zukünftige Betriebserweiterung beantragt das Unternehmen eine Erwerbsoption für eine nördlich angrenzende Fläche von ca. 3200 qm.

Der Bebauungsplan ist in diesem Bereich hinsichtlich der Anpassung von überbaubaren Grundstücksflächen, der Fläche für das Leitungsrecht des NW-Kanals und der Verschiebung der Fußwegverbindung mit beiderseitigen Grünflächen in einer Breite von 10 m zu ändern.

Um das geplante Vorhaben möglichst schnell verwirklichen zu können, ist ein Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich zu vertreten, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bei Vorliegen dieses Grundsatzbeschlusses über die beabsichtigte Änderung kann für das geplante Bauvorhaben eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB erteilt werden.“

**Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses
vom 11. Februar 2003**

Beschluss: (Einstimmig)

Der Bebauungsplan soll mit den vorstehenden Vorgaben geändert werden.
Für das beantragte Bauvorhaben wird die Zustimmung zur Befreiung von den bisherigen
Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

gez. Hamer
Vorsitzender

gez. Kellner
Bürgermeister

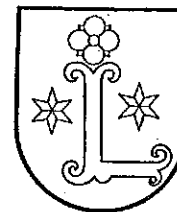
gez. Rhoden
Protokollführer

Leer, den 12.03.2003
F.d.R.


Protokollführer

Die Empfehlung des Bau- und Sanierungsausschusses wurde in der Sitzung des
Verwaltungsausschusses der Stadt Leer am 26.02.2003 zum Beschluss erhoben.
Leer, den 20.03.2003





Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2001 - 2006	2.61/XIV/011/2003	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170

Beratungsfolge:

Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich

Sachbearbeitung/Vorlagenerstellung/:

Meyerhoff/ - Ursula Lichtfuß

Organisationseinheit:

Fd 2.61 Planung/Umwelt/Bau

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170

im Bereich der Flurstücke 23/5 und 22/14 teilweise, Gewerbegebiet Am Nüttermoorer Sieltief

Die Phoenix Reederei GmbH mit Sitz in Leer, Blinke 6, möchte ihren Betrieb neu strukturieren und beantragt aus diesem Grund den Erwerb eines Grundstücks im Gewerbegebiet „Am Nüttermoorer Sieltief“. Das Unternehmen mit derzeit etwa 30 Mitarbeiter(innen) plant auf dem Gelände den Bau eines zweigeschossigen Bürogebäudes und einer Lagerhalle. In der Lagerhalle sollen Gebrauchsgüter für Schiffe vorgehalten werden. Die Unternehmensführung geht davon aus, dass nach Umsetzung des Vorhabens in den nächsten 2 Jahren 10 neue Arbeitsplätze entstehen werden.

Der Flächenbedarf beläuft sich zunächst auf eine Grundstücksgröße von ca. 6800 qm. Eine Teilfläche des gewünschten Grundstücks, und zwar das Flurstück 23/5 Flur 6 Gemarkung Nüttermoor zur Größe von 4000 qm, befindet sich derzeit noch im Eigentum des Arbeitskreis Schule Rhaderfehn e.V. Der Verein hat seine Planungen bezogen auf dieses Grundstück aufgegeben und beabsichtigt, die Produktionsschule auf einem benachbarten größeren Grundstück zu verwirklichen (siehe VA-Sitzung vom 4.12.2002-TOP 10).

Das Flurstück 23/5 wird nach den vorliegenden Planungen um eine Bedarfsfläche von ca. 2800 qm in nördlicher Richtung erweitert. Dieses Teilstück wird von einer 110 KV-Freileitung überspannt. Außerdem befindet sich auf dieser Teilfläche ein Gittermast und innerhalb des im Bebauungsplan vorgesehenen Fußweges verläuft eine Regenwasser-Kanalleitung, die nicht überbaut werden kann und deren

Zugänglichkeit durch eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch für die Stadt Leer zu sichern ist. Auf dieser Grundstücksfläche soll die Lagerhalle erstellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 170 sieht in diesem Grundstücksbereich eine Fußwegverbindung in die geplante Grünfläche vor. Um einen einheitlichen Grundstückszuschnitt zu erhalten und auch zur besseren Organisation des Betriebsablaufes ist beabsichtigt, diesen Fußweg in nördlicher Richtung südlich des Flurstücks 22/13 zu verlegen.

Für eine zukünftige Betriebserweiterung beantragt das Unternehmen eine Erwerbsoption für eine nördlich angrenzende Fläche von ca. 3200 qm.

Der Bebauungsplan ist in diesem Bereich hinsichtlich der Anpassung von überbaubaren Grundstücksflächen, der Fläche für das Leitungsrecht des NW-Kanals und der Verschiebung der Fußwegverbindung mit beiderseitigen Grünflächen in einer Breite von 10 m zu ändern.

Um das geplante Vorhaben möglichst schnell verwirklichen zu können, ist ein Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich zu vertreten, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bei Vorliegen dieses Grundsatzbeschlusses über die beabsichtigte Änderung kann für das geplante Bauvorhaben eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Ausgabe-Auswirkungen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input checked="" type="checkbox"/>	Einnahme-Auswirkungen	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>
-----------------------------	-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Gesamtausgaben	€ Erläuterungen
-----------------------	-----------------

Finanzierung

☐ **Haushaltsmittel** stehen zur Verfügung bei HHSt.:

☐ HHSt.:

☐ im Rahmen des Ansatzes

☐ i.R. des Deckungskreises

☐ HHSt.:

☐ im Rahmen des Ansatzes

☐ i.R. des Deckungskreises

☐ HHSt.:

☐ im Rahmen des Ansatzes

☐ i.R. des Deckungskreises

☐ Haushaltsmittel stehen

☐ nicht zur Verfügung

☐ nur in Höhe von € zur Verfügung

☐ Einbringung in den Nachtragshaushalt

Einnahmen

Art der Förderung

☐ Öffentliche Förderung : €

☐ private Förderung : €

☐ sonstige Förderung : €

☐ Förderung ist beantragt

☐ Genehmigungsbescheid über vorzeitigen Baubeginn liegt vor

☐ Bewilligungsbescheid liegt vor

<input type="checkbox"/> Auftragserteilung(en) erfolgt/erfolgen im Rahmen einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung für:	Haushaltsjahr	Höhe
<input type="checkbox"/> HHSt.:		€
<input type="checkbox"/> HHSt.:		€
<input type="checkbox"/> HHSt.:		€



<input type="checkbox"/> Folgekosten:
<input type="checkbox"/> nein/entfällt
<input type="checkbox"/> ja, und zwar für in Höhe von jährlich €

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan soll mit den vorstehenden Vorgaben geändert werden.
Für das beantragte Bauvorhaben wird die Zustimmung zur Befreiung von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.



Kellner

Erarbeitet von	Fachdienstleiter	Fachbereichsleiter
		

Nüßmoorer Stiel

Nüßmoorer Stielhof

Grünfläche

geplanter Fußweg

neue Fußwegverbindung

Optionsfläche
ca. 3200 m²

ca. 2800 m²

bisherige Fußwegverbindung

4000 m²

(Arbeitskreis Schule
Rhanderfeln)

Am Nüßmoorer Stielhof

