

DER BÜRGERMEISTER



Gemeinde
Großenkneten
...mit Energie für Sie!

*Interessengemeinschaft Dorfkraft
Herrn Sprecher Gerrit Schröder
Sannum
Sannumer Straße 18
26197 Großenkneten*

Hausanschrift: Rathaus
Markt 1
26197 Großenkneten

Telefon-Durchwahl: 04435 600-170
Zentrale: 04435 600-0
Telefax: 04435 600-202

E-Mail: gemeinde@grossenkneten.de
Internet: www.grossenkneten.de

Datum: 10.07.2019

Bauleitplanung „Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“; Ihr Fragenkatalog

Sehr geehrter Herr Schröder,

Sie haben mir in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 23.05.2019 einen Fragenkatalog zur Bauleitplanung „Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ übergeben.

Gerne beantworte ich Ihre Fragen, sofern es mir entsprechend dem heutigen Sachstand möglich ist.

Vorab darf ich auch auf mein Schreiben vom 23.05.2019 verweisen.

Zu 1.

Nach der bisherigen Praxis ist eine grobe Einschätzung über die Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung erfolgt. Die Fraktionen im Rat wurden vor der Beratung in den Gremien über das Ergebnis unterrichtet. Detaillierte Prüfungen sind dann Bestandteil der Bauleitverfahren.

Zu 2.

Das mir vorliegende Schallgutachten halte ich für objektiv und für den gegenwärtigen Stand für ausreichend. Das Gutachten ist in die Einschätzung über die Eignung der Fläche eingegangen. In die Bauleitverfahren wird ein von mir in Auftrag gegebenes Schallgutachten eingehen. Selbstverständlich wird das Gutachten dann öffentlich zugänglich sein.

...

Zu 3.

Wie ich Ihnen bereits wiederholt erklärt habe, ist es die Entscheidung des Vorhabenträgers, ob er das von ihm in Auftrag gegebene Schallgutachten Ihnen offenlegt. Ein Anspruch auf Einsichtnahme vermag ich nicht zu erkennen.

Zu 4.

Die Kosten der Bauleitverfahren sind mir bekannt.

Zu 5.

Wie ich Ihnen bereits erklärt habe, habe ich natürlich auch über Standortalternativen für die Verlegung des Unternehmens mit dem Vorhabenträger diskutiert. Die Alternativen waren für die Firma Kornkraft nicht annehmbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ich zu Grundstückskaufpreisen aus Gründen der Vertraulichkeit keine Angaben machen kann.

Zu 6.

Die Belange der Nachbarschaft werden ebenso in dem Bauleitverfahren berücksichtigt. Unzulässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft wird es natürlich nicht geben. Demzufolge dürften keine Ansprüche auf Schadenersatz oder sonstige Entschädigungen ausgelöst werden.

Zu 7.

Ein Vorkaufsrecht für die Landwirtschaft wird durch den Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises Oldenburg geprüft.

Zu 8.

Die raumordnerische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens wird im Bauleitverfahren durch den Landkreis Oldenburg als Untere Raumordnungsbehörde geprüft.

Zu 9.

Es war ohnehin beabsichtigt, die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Huntlosen fortzuführen. In meine Überlegungen ist das Interesse der Firma Kornkraft eingegangen.

Zu 10.

Es ist generell meine Aufgabe, den politischen Gremien Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde aufzuzeigen. Die unterschiedlichen Interessen sind dabei abzuwägen. Die letztendliche Entscheidung liegt dann beim Rat.

Zu 11.

Ich möchte auf meine Antwort zu Ziffer 5. verweisen.

Zu 12.

Ich habe mit dem Vorhabenträger über noch zur Verfügung stehende ausgewiesene Gewerbeflächen gesprochen.

Des Weiteren verweise ich auf meine Antwort zu Ziffer 5.

Zu 13.

Die Belange des Naturschutzes werden im Bauleitverfahren geprüft und im erforderlichen Umfang ausgeglichen.

Des Weiteren verweise ich auf meine Antwort zu Ziffer 9.

Zu 14.

Der Vorhabenträger ist ein etablierter Gewerbebetrieb in der Gemeinde mit 120 MitarbeiterInnen. Es ist auch meine Aufgabe, einem solchen mittelständischen Betrieb Entwicklungen zu ermöglichen.

Mir ist es rechtlich nicht möglich, Arbeitsplätze vertraglich abzusichern.

Zu 15.

Es ist mir nicht bekannt, ob und welche Fraktionen mit den Anliegern gesprochen haben.

Zu 16.

Im Rahmen der Schallbegutachtung wird natürlich auch das Schutzbedürfnis der Nachbarschaft berücksichtigt. Ob die Orientierungswerte für Gewerbegebiete gegebenenfalls durch aktiven oder passiven Schallschutz eingehalten werden können, muss das Schallgutachten zeigen.

Für die Überprüfung der Einhaltung der Werte wäre gegebenenfalls das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zuständig.

Zu 17.

Die Grundstücke der betroffenen Anwohner befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Es sind daher die Schallwerte für Mischgebiete anzusetzen. Die Schallwerte betragen 60 dB tags und 45 dB nachts. Das Bauleitverfahren wird zeigen, ob es hinsichtlich des Lärms Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf.

Zu 18.

Ich möchte auf meine Ausführungen zu Ziffer 17. verweisen.

Zu 19.

Die Trassierung und Dimensionierung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

Zu 20.

Es liegt in der Natur der Sache, dass bauliche Entwicklungen zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen können. Hierüber ist im aufzustellenden Umweltbericht Stellung zu nehmen.

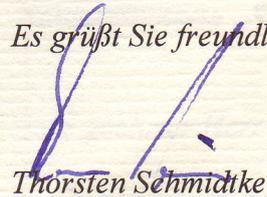
Die Firma Kornkraft hat erklärt, dass bei der Gestaltung der Bauvorhaben das Landschaftsbild berücksichtigt werde.

Zu 21.

Die noch freien Gewerbeflächen biete ich selbstverständlich weiter ansiedlungsinteressierten Unternehmen zum Kauf an.

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen gedient zu haben.

Es grüßt Sie freundlich



Thorsten Schmidtke