

Gemeinde Stadland, Am Markt 1, 26935 Stadland

Gläubiger-ID: DE66GST00000266986

Fachbereich II
- Bauverwaltung -

Sprechzeiten: Mo. - Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr
Do.: 14.00 - 17.00 Uhr

Ihr Gesprächspartner: Tel.-Durchwahl / Zimmer-Nr.:
Herr Müller 04732 / 89 15 32, 2. OG

Unser Zeichen: Datum:
gepl. GE B212/A20

Ihr Zeichen: Datum:

Entwurf

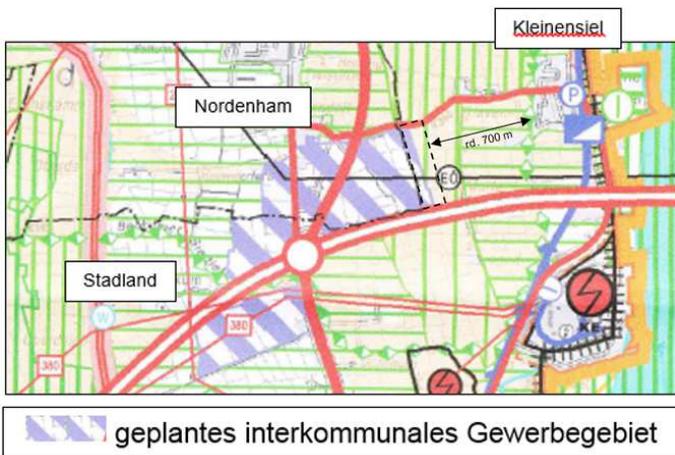
Gewerbegebietsplanung B212 / gepl. A20

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Wesermarsch hat der Rat der Gemeinde Stadland über die Entwicklung und Ziele der Gemeinde Stadland beraten und entschieden. Gemeindliche Planungen zu „Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, die Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Freizeiteinrichtungen“ auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit sind in die übergeordnete Planungen eingebracht worden.

Neben dem Wohnen und Tourismus sind für die Bevölkerung in Stadland ebenso wohnortnahe Ausbildungs- und Arbeitsplätze von Bedeutung. Die Gewerbeflächenentwicklung bedeutet für die Gemeinde eine hohe (Vor-)Finanzierungslast für Planung, Flächenerwerb, Ausgleich und Erschließung. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets nachhaltiger, wenn anstatt über viele lokale Gewerbegebiete, interkommunal über eine „zentrale“ Struktur zur Niederlassung von Unternehmungen nachgedacht wird.

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seinen Sitzung am 06.06.2019 entschieden, die Planung von Gewerbeflächen u.a. westlich der Bundesstraße 212 (B212) / Kreuzung geplante Bundesautobahn 20 (A20) für die Aufnahme in das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch zu melden.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch 2019:

Die Stadlander „Gewerbefläche“ befindet sich westlich der Alten Heerstraße bzw. Nordenhamer Straße. Die Stadt Nordenham hat ihrerseits eine Flächenaufnahme u.a. östlich der Bundesstraße 212, bis an die kommunale Grenze Stadland zu Nordenham, gemeldet – rd. 950 m vom nächsten Wohngebiet Kleinensiel entfernt.

Auf dem Stadlander Gemeindegebiet könnte noch ein Streifen von rd. 250 m breite entwickelt werden, um unterschiedliche Synergien im Zusammenhang der gesamten Fläche zu nutzen. Der Abstand zum nächsten Wohngebiet in Kleinensiel würde rd. 700 m betragen.

Hinweis: Für die zeichnerische Darstellung einer geplanten Gewerbefläche gibt es in der sogenannten Planzeichenverordnung nur eine Kennzeichnung mit der Bezeichnung „Industrielle Anlagen und Gewerbe“. Ausdrücklich hat der Rat der Gemeinde Stadland sich gegen die Ansiedlung industrieller Anlagen ausgesprochen.

Das „Gewerbegebiet Wesertunnel“ (Hiddingen und Esenshamm) hat die Gemeinde interkommunal mit der Stadt Nordenham entwickelt. Aufgrund dieser interkommunalen Zusammenarbeit wurde die Finanzierung sogar mit einer europäischen Förderung bedacht. Nach diesem Modell kann sich ein interkommunales Gewerbegebiet in der Region ebenso mit mehreren Kommunen / Partnern darstellen. Aus diesem Grund wird gegenwärtig geprüft, ob und in welcher Form, sich am Kreuz Bundesstraße 212 / geplante Bundesautobahn 20 ein interkommunales Gewerbegebiet ressourcensparend und insbesondere wirtschaftlich planen und realisieren lässt.

Für Planungen eines Gewerbegebiets, kommunal oder interkommunal, muss seitens der Gemeinde Stadland ein öffentliches Bauleitplanverfahren durchgeführt / ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Stadlander Bebauungsplan wird vom Rat der Gemeinde Stadland beschlossene Festsetzungen enthalten. Diese beziehen sich in der Regel u.a. auf Gebäude- und Anlagenhöhen und -längen, bebaubare Fläche und kann bestimmte Gewerbebereiche ausschließen. Damit sich das Gewerbegebiet visuell in die Landschaft einfügt und / oder eine mögliche Sichtverbindung zwischen einem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet unterbrochen wird, kann am Rand des Gewerbegebiets ein entsprechender Grünstreifen festgesetzt werden.

In dem Bauleitplanverfahren werden auf Grund einschlägigen Rechtsvorschriften, Urteilen etc. die Belange der Menschen (Schall, Optik etc.) und der Natur (Fauna und Flora) umfassend untersucht und bewertet. Die Bürger können in jeder Planungsphase Auskünfte erhalten. Insbesondere im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Daneben haben Interessierte die Möglichkeit die Planunterlagen, Gutachten u.a. (ohne Angabe von Gründen) während einer öffentlichen Auslegungsphase (Dauer mind. 30 Tage) im Rathaus einzusehen. Im Rahmen des Verfahrens besteht für Betroffene die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 15. Juli 2021 die Verwaltung mit einer Befragung der Kleinensielener Einwohnerinnen und Einwohnern, ab 16 Jahren, zur Planung eines Gewerbegebietes östlich der Bundesstraße 212, beauftragt. Diesem Schreiben liegt eine vorbereitete Erklärung an, in der Sie durch eindeutiges Ankreuzen erklären können, welche Meinung Sie zu dem Planvorhaben vertreten. Bitte maximal eine Meinung wählen und diese durch ankreuzen im Quadrat (☒) neben Ihrer maßgeblichen Meinung markieren.

Diese Erklärung ist selbstverständlich keine rechtsverbindliche / endgültige Entscheidung der angeschriebenen Personen. Die Summe der einzelnen Erklärungen soll dem Rat der Gemeinde Stadland ein Stimmungsbild darüber vermitteln, welche Meinungen / Einstellungen Sie zu den vorbezeichneten Planvorhaben haben. Die Entscheidung trifft der Rat der Gemeinde Stadland.

Die anliegende Erklärung geben Sie, bitte entsprechend angekreuzt und unterschrieben, bis

spätestens Montag, dem x y z

per Post, Telefax oder e-mail (mueller@stadland.de) an die Gemeindeverwaltung **zurück**.

Für Ihre Mitwirkung danke ich Ihnen.