



**Begründung:**

Die Erschließung des Gewerbegebietes Nesserland wird im Rahmen des Ziel-2-Programms der EU mit Mitteln des EFRE (Europ. Fonds für Reg. Entwicklung) gefördert. Für die Herstellung der Erschließungsanlagen liegt eine planungsrechtliche Zustimmung nach § 125 BauGB der Bezirksregierung Weser-Ems vor.

Die zukünftigen Bauflächen im rund 25 ha großen Plangebiet sind im Flächennutzungsplan teilweise als gewerbliche Bauflächen, überwiegend jedoch als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die Fläche für Gemeinbedarf wird bis zur geplanten Aufgabe (Räumung 1997) des Standortes noch durch die Bundeswehr genutzt. Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Neben den Bundeswehrflächen sind im Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen, eine Streuobstwiese, ein Regenrückhaltebecken, ein Hundeübungsplatz sowie an der Nesserlander Straße und an der Cirksenastraße gemischte Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistung und Schule vorhanden.

Das geplante Gewerbegebiet an den Zufahrtsstraßen Nesserlander Straße und Frisiastraße sowie in Nähe zum Außenhafen soll der Förderung mittelständischer Betriebe und als Ergänzung der Hafenwirtschaft dienen.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB zur 22. Änderung des FNP durchgeführt.

Anlage