



Begründung

zur

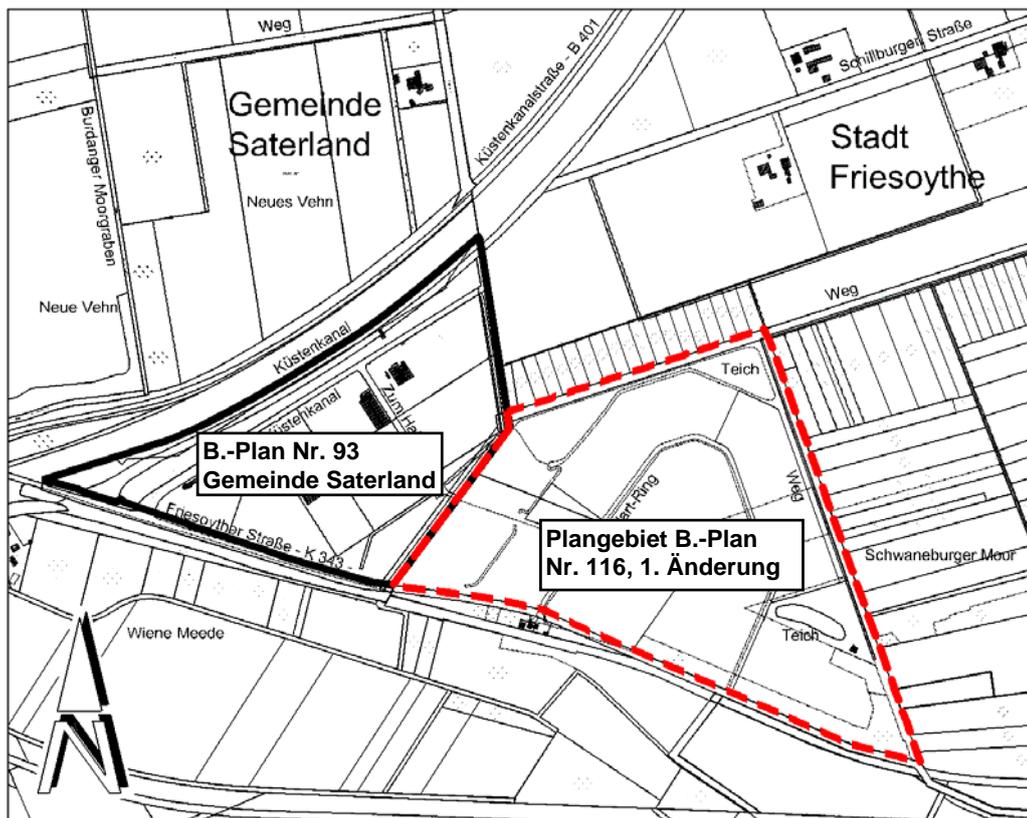
1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 116

„Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Vorlage Satzungsbeschluss



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel. : 0441 593655

Fax: 0441 591383

e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

| Inhalt | Seite |
|---|-----------|
| 1 EINLEITUNG | 2 |
| 1.1 ERLÄUTERUNGEN ZUM VERFAHREN..... | 2 |
| 1.2 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES | 3 |
| 2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN..... | 3 |
| 2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS | 3 |
| 2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN | 4 |
| 2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 9 |
| 2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN..... | 9 |
| 3 GEPLANTE FESTSETZUNG | 12 |
| 3.1 EMISSIONSKONTINGENTE (L_{EK}) | 12 |
| 3.2 VERTEILUNGSKONZEPT DER EMISSIONSKONTINGENTE (L_{EK})..... | 12 |
| 3.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER BESTEHENDEN NUTZUNGEN..... | 13 |
| 3.4 AUSWIRKUNGEN AUF BENACHBARTE WOHNNUTZUNGEN | 14 |
| 3.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN..... | 15 |
| 3.6 NATUR UND LANDSCHAFT / ARTENSCHUTZ | 16 |
| 4 ABWÄGUNGSERGEBNIS..... | 16 |
| 5 VERFAHREN..... | 16 |
| ANLAGEN..... | 17 |

1 Einleitung

1.1 Erläuterungen zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe sowie der benachbarte Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland, beide aus dem Jahr 2003, sollten ursprünglich durch den Bebauungsplan Nr.1 des Zweckverbandes Interkommunaler Industriepark Küstenkanal (ZV IIK) (bekannt gemacht am 08.03.2006) ersetzt werden. Die Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzung und zur Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen durch flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) sollten aus den beiden ursprünglichen Bebauungsplänen (Nr. 93 und Nr. 116) unverändert übernommen werden. Andere Festsetzungen wurden teilweise modifiziert, wie z.B. die zulässige Höhe, bei der für bestimmte technische Anlagen ein größerer Spielraum geschaffen werden sollte. Im Jahr 2014 wurde dann vom ZVIK die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur Aufstellung beschlossen und ein Entwurf dieser Änderung öffentlich ausgelegt. Ziel dieser 2. Änderung war die Reduzierung der festgesetzten Lärmkontingente und Anpassung an den tatsächlichen Bedarf der vorhandenen Betriebe, um einen Planungsspielraum für die erforderlichen Erweiterungen des Interkommunalen Industrieparks Küstenkanal (c-Port) zu schaffen.

Durch die aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg (Urteil 1KN 102/11 vom 08.05.2014) ist nach neuer juristischer Bewertung jedoch davon auszugehen, dass alle Bauleitplanungen des Zweckverbandes (ZV-IIK) keinen Bestand haben. Damit entfällt auch die durch den Bebauungsplan Nr. 1 bezweckte Aufhebung der Festsetzungen der vorangegangenen Bebauungspläne Nr. 93 (Gemeinde Saterland) und Nr. 116 (Stadt Friesoythe).

Da die Bebauungspläne Nr. 93 (Gemeinde Saterland) und Nr. 116 (Stadt Friesoythe) damit unverändert bestehen, müssen die oben genannten Planungsziele: Reduzierung der bisher festgesetzten Lärmkontingente und Anpassung an den tatsächlichen Bedarf der Betriebe nun durch eine Änderung der beiden o.g. Bebauungspläne gesichert werden.

Auch wenn diese Änderungsverfahren zum B.-Plan Nr. 116 bzw. Nr. 93 nun durch zwei unterschiedliche Gebietskörperschaften aufgestellt werden müssen, lässt sich das angestrebte Planungsziel sinnvoll nur gemeinsam erreichen. Die Änderungen der beiden Bebauungspläne (Nr. 93 und Nr.116) erfolgt daher soweit wie möglich parallel. Die Begründung der beiden Änderungen wird daher nicht isoliert nur für den jeweiligen Bebauungsplan formuliert. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Friesoythe wird auch mit Blick auf das parallel durchgeführte Verfahren zur 1. Änderung des Nr. 93 der Gemeinde Saterland Bebauungsplanes betrachtet, da es sich bei den Auswirkungen um kumulierende Wirkungen der Festsetzungen beider Änderungsverfahren handelt. Auch das anliegende Lärmgutachten ermittelt und bewertet die beiden Änderungen im Zusammenwirken.

Neben der Änderung und Neufestsetzung der Lärmemissionskontingente erfolgt mit den vorliegenden Änderungsverfahren auch eine Vereinheitlichung und Anpassung der Festsetzung zur zulässigen Höhe der baulichen Anlage, wie sie ebenfalls bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1 beabsichtigt war.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe sowie der benachbarte Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland umfassen zusammengenommen die Flächen des C-Port, die sich südlich des Küstenkanals und nordöstlich an der Friesoyther Straße (K 343) erstrecken. Die Plangebiete der jeweiligen 1. Änderung dieser beiden Bebauungspläne betreffen jeweils die vollständigen ursprünglichen beiden Plangebiete.

2 Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland sowie Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe wurden durch die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) die an den benachbarten Wohnnutzungen zulässigen Schallimmissionswerte erreicht bzw. sogar geringfügig überschritten. Danach bestünde bei Beibehaltung dieser Lärmkontingente für die notwendige weitere gewerbliche Entwicklung an diesem wichtigen Hafenstandort kein wesentlicher Handlungsspielraum. Darüber hinaus wurde mit der Festsetzung der FSP aufgrund der seinerzeit fehlenden normativen Vorgaben keine konkrete Berechnungsmethode für eine nachvollziehbare Ermittlung der jeweiligen betriebsbezogenen Emissionsmöglichkeiten festgesetzt.

Nach der Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes (GAA) vom 29.10.2013 sollten die FSP daher neu bewertet werden, um für die zukünftige Entwicklung, z.B. für den Bebauungsplan Nr. 225 der Stadt Friesoythe, Emissi-

onsmöglichkeiten schaffen zu können. Dabei sollte nach der Empfehlung des GAA auch geprüft werden, ob die bestehenden Betriebe (Fa. Rolfes, Fa. Bröring und die Fa. NIBA) mit geringeren Emissionskontingenten auskommen können.

Die Flächen am c-Port, die über einen unmittelbaren Hafenananschluss verfügen, sind fast vollständig vergeben. Zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für Betriebe, die einen unmittelbaren Hafenananschluss benötigen, besteht daher ein besonderer Bedarf. Es erscheint somit sinnvoll, Emissionsmöglichkeiten von bisher nicht genutzten Flächen umzuverteilen. Ebenfalls erscheint es auch gerechtfertigt, von bereits bestehenden Betriebsflächen Lärmemissionsmöglichkeiten umzuverteilen, soweit diese bisher nicht genutzt werden. Nach dem anliegenden Schalltechnischen Gutachten soll für die vorhandenen Betriebe jedoch ein angemessener Entwicklungsspielraum bestehen bleiben.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe. Es umfasst zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland, mit der die Auswirkungen aufgrund der Kumulation gemeinsam zu betrachten sind, eine Fläche von insgesamt ca. 60 ha. Mit der Planung sollen im Wesentlichen die Lärmkontingente geregelt werden. Die übrigen Festsetzungen zum Maß und zur Art der baulichen Nutzung bleiben, bis auf die zur Höhe der baulichen Anlagen, unverändert bestehen. Auch die Abstufung des Gebietes zwischen stärker eingeschränktem Industriegebiet im südöstlichen Bereich und weniger eingeschränktem Industriegebiet im nordwestlichen Bereich sowie die Erschließungskonzeption bleibt nach wie vor bestehen. Damit werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe sowie der benachbarte Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland dienen und dienen dem Bau einer Industriezone nach Nr. 18.5 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 dient der Änderung dieses Bebauungsplanes, d.h. sie liegt nicht im Außenbereich sondern in einem sonstigen Gebiet im Sinne der Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG (bestehender Bebauungsplan). Es kann damit im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt werden, ob für die vorliegend geplante Änderung eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird oder nicht.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c des UVPG

Im Folgenden wird untersucht, ob im vorliegenden Fall eine UVP-Pflicht im Einzelfall besteht. Nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei der Vorprüfung auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. April 2013

| 1 Merkmale des Vorhabens | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| 1.1 | Größe des Vorhabens | Das Gebiet ist bereits bisher als Industriegebiet bzw. als Sondergebiet Hafen mit einer Baufläche von insgesamt ca. 43 ha festgesetzt. Es ist vollständig erschlossen und bereits teilweise bebaut. Es kann jederzeit auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen vollständig bebaut werden. | |
| 1.2 | Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft durch das Vorhaben | Die Flächen sind vollständig erschlossen und teilweise bereits bebaut. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die grundsätzliche Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft. | |
| 1.3 | Abfallerzeugung | Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Abfallerzeugung. | |
| 1.4 | Umweltverschmutzung und Belästigung | Für das bestehende Industrie- bzw. Sondergebiet Hafen mit einer Fläche von ca. 43 ha werden die zulässigen Lärmimmissionen neu geregelt. Auf Grundlage einer neuen Lärmprognose werden für die Bauflächen die zulässigen Lärmemissionskontingente den vorhandenen Betrieben angepasst und auch auf den noch nicht genutzten Bauflächen so reduziert, dass für die zukünftige gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebietes ein schalltechnischer Entwicklungsspielraum entsteht. Da die Änderung ausschließlich die zulässigen Lärmemissionen betrifft, werden andere Immissionen (Luftschadstoffe, Staub, Licht oder Erschütterung) nicht berührt. | |
| 1.5 | Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien | Die Änderung hat keine Auswirkungen auf mögliche Unfallrisiken. | |
| 2 Standort des Vorhabens | | Empfindlichkeit je Kriterium: | Sind erhebliche Umweltauswirkungen möglich ? |
| 2.1 | <u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung | <u>Siedlung:</u> Das Gebiet ist als Baugebiet dem bestehenden Siedlungsbereich zuzuordnen. | - |
| | | <u>Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung:</u> Eine land-, forst oder fischereiwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p><u>Erholung:</u> Das Gebiet weist keinen besonderen Wert für die Erholung auf.</p> | - |
| | | <p><u>Verkehr, Ver- und Entsorgung:</u> Die vorhandenen Straßen- und Wegeflächen, Ver- und Entsorgungsstrukturen werden von der Planänderung nicht berührt.</p> | - |
| 2.2 | <p><u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes</p> | <p><u>Wasser:</u> Die vorhandenen Wasserflächen und Gewässer werden von der Planänderung nicht berührt.</p> | - |
| <p><u>Boden:</u> Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Boden wird von der Planänderung nicht berührt.</p> | | - | |
| <p><u>Arten und Lebensgemeinschaften:</u> Die Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften sind gering, da keine höherwertigen Biotope betroffen sind. Arten und Lebensgemeinschaften werden von der Planänderung nicht berührt.</p> | | - | |
| <p><u>Landschaftsbild:</u> Von dem Vorhaben gehen aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus. Das Landschaftsbild wird von der Planänderung nicht berührt.</p> | | - | |

- = keine erheblichen Auswirkungen oder keine erheblichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen bzw. bereits erfolgter Maßnahmen

| 2.3 | <u>Schutzkriterien:</u> | Schutzbedürftigkeit | |
|--------|--|--|---|
| 2.3.1 | Natura 2000-Gebiete | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.2 | Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.3 | Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 BNatSchG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.5 | Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.6 | Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.7 | Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG | Am nördlichen Rand des Plangebietes grenzen gesetzlich geschützte Biotop an. Diese werden jedoch von der Planänderung nicht berührt. | - |
| 2.3.8 | Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellengebiete nach § 53 (4) WHG, Risikogebiete nach § 73 (1) WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.9 | Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |
| 2.3.10 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes | Das Gebiet liegt nicht in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte oder im Zentralen Versorgungsbereich eines zentralen Ortes. | - |
| 2.3.11 | In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. | - |

- = keine erheblichen Auswirkungen oder keine erheblichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen bzw. bereits erfolgter Maßnahmen

| 3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien Nummer 1 ff und 2 ff) | |
|---|--|
| <p>Bei der Bewertung der möglichen Auswirkungen sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <p>3.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)</p> <p>3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</p> <p>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</p> <p>3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen</p> <p>3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen</p> | |
| <p>Bewertung der Auswirkungen auf vorhandene und benachbarte Nutzungen</p> | <p>Für das bestehende Industrie- bzw. Sondergebiet Hafen mit einer Fläche von insgesamt ca. 43 ha werden die zulässigen Lärmimmissionen neu geregelt. Auf Grundlage einer neuen Lärmprognose werden für die Bauflächen die zulässigen Lärmemissionskontingente den vorhandenen Betrieben angepasst und auf den noch nicht genutzten Bauflächen so reduziert, dass für die zukünftige gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebietes ein schalltechnischer Entwicklungsspielraum entsteht. Die nach den bisherigen Bebauungsplänen Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe sowie Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu erwartenden Lärmimmissionen werden somit durch die vorliegende Änderung reduziert. Erhebliche zusätzliche Lärmbelastigungen sind daher durch die vorliegende jeweils 1. Änderung der beiden Bebauungspläne nicht zu erwarten.</p> |
| <p>Bewertung der Auswirkungen auf Wasser, Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild</p> | <p>Das Gebiet ist bereits als Industriegebiet bzw. Sondergebiet Hafen festgesetzt. Es ist vollständig erschlossen und bereits teilweise bebaut. Es kann jederzeit auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen vollständig bebaut werden.</p> <p>Es wird kein für das Schutzgut Wasser sensibler Bereich beeinträchtigt.</p> |

Ergebnis:

Das Gebiet ist bereits als Industriegebiet bzw. Sondergebiet Hafen festgesetzt. Es ist vollständig erschlossen und bereits teilweise bebaut. Es kann auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen jederzeit vollständig bebaut werden. Es wird somit ein stark anthropogen beanspruchter Bereich mit nur geringer Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Für das bestehende Industrie- bzw. Sondergebiet Hafen mit einer Fläche von ca. 43 ha (B.-Plan Nr.93 der Gemeinde Saterland und B.-Plan Nr. 116 der Stadt Friesoythe) werden die zulässigen Lärmimmissionen neu geregelt. Auf Grundlage einer neuen Lärmprognose werden für die Bauflächen die zulässigen Lärmemissionskontingente den vorhandenen Betrieben angepasst und auf den noch nicht genutzten Bauflächen so reduziert, dass für die zukünftige gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebietes ein schalltechnischer Entwicklungsspielraum entsteht. Die nach den bisherigen Bebauungsplänen Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ der Stadt Friesoythe sowie Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu erwartenden Lärmimmissionen werden somit durch die vorliegende Änderung reduziert. Er-

hebliche zusätzliche Lärmbelastungen sind daher nicht zu erwarten. Da neben der Neuregelung der zulässigen Lärmemissionskontingente durch die vorliegende jeweils 1. Änderung der beiden Bebauungspläne keine weiteren Nutzungsregelungen getroffen werden, sind durch diese Änderung auch allgemein keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten.

Nach der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls kann somit festgestellt werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in den ursprünglichen Flächennutzungsplänen der Stadt Friesoythe und der Gemeinde Saterland insgesamt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung oder die Größe der Baugebiete und damit auch keine Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

2.4.1 Plangebiet

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Saterland (rechtskräftig seit dem 18.02.2003) setzt die Bauflächen im westlichen Teilbereich als Industriegebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) von 75 / 60 dB(A)/m² (tags/nachts) fest. Dieser Bereich, der unmittelbar an den Hafen angrenzt, ist bereits überwiegend baulich genutzt. Hier befinden sich die Firmen:

- NIBA GmbH - Wertstoffrecyclingwerk mit dem Einsatz von Schredder, Sieb- und Brechanlagen,
- Rolfes e.K. - Betonwerk,
- Bröhring GmbH - Futtermittelverarbeitungs- und Futtermittelaufbereitungsbetrieb;

sowie eine

- Freifläche - im westlichen Randbereich des Industriegebietes, die derzeit noch nicht bebaut ist.

Diese Freifläche, die ebenfalls unmittelbar am Hafen liegt, sowie die südöstlich an die drei Betriebsgrundstücke anschließenden Flächen, die ebenfalls noch

nicht bebaut sind, befinden sich noch im Eigentum des Zweckverbandes (siehe Anlage 1: - Anhang zum Schalltechnischen Gutachten).

Die östlich an diesen Bereich anschließenden Flächen sind überwiegend noch nicht baulich genutzt. Dieser östliche Bereich ist bisher im Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Friesoythe (rechtskräftig seit dem 11.10.2003) als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) von 70 / 55 dB(A)/m² (tags/nachts) festgesetzt.

Hier befindet sich die Firma:

- Synlab GmbH - Chemische Produkte und Verfahren.

Die übrigen Flächen in diesem östlichen Teilbereich, die sich fast ausschließlich im Eigentum des Zweckverbandes befinden, sind noch unbebaut aber bereits vollständig als Baugrundstücke erschlossen.

Neben den festgesetzten Industriegebieten (GI und Gle) befinden sich unmittelbar am Küstenkanal die Kaianlagen, die in den Bebauungsplan Nr.93 als Sondergebiet Hafen (SO-Hafen) nachrichtlich aus dem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren übernommen wurden. Diese relativ schmale Fläche wird durch die dort stattfindende Umschlagstätigkeit besonders intensiv genutzt.

2.4.2 Umgebung des Plangebietes

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes, mit der die Lärmemissionskontingente neu festgelegt werden, sind insbesondere die in der Umgebung vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen von Bedeutung. Bau- oder andere Gebiete mit besonders stöempfindlichen Nutzungen (z.B. Wohngebiete oder Erholungsgebiete) sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Im Umfeld befinden sich jedoch einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich, die zu berücksichtigen sind.

Die maßgeblichen benachbarten Wohnnutzungen sind in der Abbildung 2 des Lärmgutachtens (siehe Anlage 1, Seite 10) dargestellt. Sie befinden sich nördlich des Küstenkanals an der Birkenkolonie (IP 4 und 5) sowie nordöstlich des Plangebietes an der Schillburger Straße (IP 1 bis 3) und an der Friesoyther Straße (IP 6). Hinsichtlich der Lärmbelastung genießen Wohnnutzungen im Außenbereich nach allgemeiner Rechtsauffassung in der Regel einen Schutzanspruch, der dem eines Mischgebietes entspricht. Das trifft auf die Immissionspunkte IP 1, 2, 4 und 5 zu.

Das Wohnhaus Schillburger Straße 7 (IP 3) liegt dagegen im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr.225 der Stadt Friesoythe und soll in diesem Rahmen als Industrie- oder Gewerbegebiet festgesetzt werden. Das Gebäude befindet sich bereits im Eigentum des Zweckverbandes. Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit wurde für den IP 3 daher ein Gewerbegebiet angenommen. Das trifft auch auf den IP 6 (Tierheim), der unmittelbar westlich der Restmülldeponie Sedelsberg liegt, zu.

Als maßgeblicher Immissionsaufpunkt, an dem die höchste Belastung aus dem Plangebiet zu erwarten ist, hat sich nach den durchgeführten Ermittlungen das Wohnhaus Birkenkolonie 1 (IP 4) herausgestellt.

2.4.3 Schalltechnische Situation

Nach den Angaben in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 93 (Saterland) bzw. Nr. 116 (Friesoythe) schöpfen die bisher festgesetzten sogenannten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) die maßgeblichen Immissionswerte für Wohngebäude im Außenbereich von 60 / 45 dB(A) (tags/nachts) an dem relevanten Immissionsort (IO 4 – Wohnhaus im Außenbereich) mit einem Beurteilungspegel von 60,4 / 45,4 dB(A) vollständig aus bzw. überschreiten diese bereits geringfügig (siehe Seite 24 der Begründung zum Bebauungsplan Nr.116).

Ein Entwicklungsspielraum für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebietes wäre danach kaum noch gegeben. Nach der Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes zur geplanten Erweiterung des c-Port (siehe Stellungnahme zum Vorentwurf des B.-Planes Nr. 3 des ZVIK vom 29.10.2013) sollten daher die FSP des Bebauungsplanes Nr.1 neu bewertet werden, um für die zukünftige Entwicklung, z.B. für den Bebauungsplan Nr.225 der Stadt Friesoythe, Emissionsmöglichkeiten schaffen zu können.

Dazu wurde im anliegenden Schalltechnischen Gutachten (siehe Anlage 1) untersucht, welchen Bedarf die bestehenden Betriebe hinsichtlich der Lärmemissionsmöglichkeiten tatsächlich haben. Zur Bewertung der Situation wurde hinsichtlich der Betriebe: NIBA GmbH, Rolfes e.K. und den Hafenumschlaganlagen des C-Port auf bereits vorliegende schalltechnische Gutachten bzw. Prognosen zurückgegriffen (s. Anlage 1, Seite 8). Hinsichtlich der Firma Bröring wurden plausible Annahmen getroffen und eine überschlägige Überprüfung der für einen Dreischichtbetrieb schallkritischen Nachtzeit durchgeführt (s. Anlage 1, Seite 14).

In dem Gutachten wird aufgezeigt, dass die oben genannten Betriebe, mit Ausnahme der unmittelbaren Kaianlagen (SO-Hafen), deutlich geringere Lärmemissionen verursachen, als dies nach den bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzunehmen wäre (s. Anlage 1, Seite 12 bis 14).

Für die Bewertung der bisher in den Bebauungsplänen Nr. 93 und 116 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist auch zu berücksichtigen, dass sie entsprechend der seinerzeit häufig benutzten Festsetzungsmethode nicht als sog. „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“ (IFSP) sondern als FSP folgendermaßen festgesetzt wurden:

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den Industriegebieten haben die Betriebe und Anlagen die für tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (LW" in dB(A)/qm) einzuhalten.
Zur Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde die Topographie einschl. von Bewuchsflächen (Dämpfunggebiete) digitalisiert. Ansonsten wurde die Berechnung mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort (Höhe 2 m über Grund) durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Mit der, in der bisherigen TF Nr. 7 angegebenen, „digitalisierten Topographie einschließlich von Bewuchsflächen“ ist jedoch keine eindeutige Methode für die Berechnung der Schallausbreitung festgesetzt worden, wie sie für die Ermittlung der an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Immissionsanteile, die den einzelnen Betrieben eindeutig zugeordnet werden könnten, erforderlich

wäre (vgl. BVerwG vom 27.01.1998, Az 4 NB 3/97 zur Zulässigkeit von IFSP sowie BVerwG vom 08.03.2010, Az 4 BN 42.09 zum Erfordernis der Festsetzung eindeutiger Berechnungsmethoden, vgl. auch OVG Berlin-Brandenburg vom 13.04.2010, Az. 10 A 2.07). Ohne Konkretisierung der angeführten Dämpfungsfaktoren ist im Rahmen der Anlagengenehmigung der zulässige Immissionsanteil schwer nachvollziehbar.

Seit Dezember 2006 besteht die neue DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nach der nun Emissionskontingente (L_{ek}) festgelegt werden können, nach denen die an den Immissionsorten jeweils zulässigen Immissionsanteile eindeutig ermittelt werden können und auch das für die spätere Anlagengenehmigung maßgebliche Vorgehen definiert ist.

3 Geplante Festsetzung

3.1 Emissionskontingente (L_{ek})

Die Lärm-Emissionskontingente werden mit der vorliegenden 1. Änderung des B.-Planes Nr.1 16 nach der neuen DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ als L_{ek} festgelegt. Bei dieser Kontingentierungsmethode wird auf die Berücksichtigung von Bodendämpfung und Schallhindernissen verzichtet. Mit den L_{ek} lässt sich dann (bei Berücksichtigung freier Schallausbreitung) für jedes Betriebsgrundstück der jeweils an den Immissionsorten (z.B. benachbarte Wohnhäuser) zulässige Immissionsanteil ermitteln. Der Betrieb hat später die Einhaltung dieses Wertes nachzuweisen und kann im Rahmen dieses Nachweises dann sowohl die Bodendämpfung als auch andere gesicherte Abschirmungen berücksichtigen. Durch die Änderung der Festsetzungsmethode können daher die bisher festgesetzten FSP-Werte nicht unmittelbar mit den neu festgesetzten L_{ek} -Werten verglichen werden. Bei gleichen Emissionsmöglichkeiten für ein bestimmtes Betriebsgrundstück kann i.d.R. der L_{ek} - Wert niedriger ausfallen als der FSP, da bei dem FSP bereits Bodendämpfungen berücksichtigt wurden.

Im Bebauungsplan werden eindeutig die Bezugsflächen für die Berechnung der Emissionskontingente angegeben (*Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Baugebietes*). Damit sind alle festgesetzten Baugebietsflächen (GI, Gle und SO) gemeint. Nicht zu den Baugebieten gehören die festgesetzten Verkehrsflächen oder Flächen für Natur und Landschaft (T-Linie). Gemäß DIN 45691 wird im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzt, wie die Prüfung der Einhaltung zu erfolgen hat. Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 – 12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen 6 und 7 für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

3.2 Verteilungskonzept der Emissionskontingente (L_{ek})

Mit der vorgesehenen Verteilung der Lärmkontingente L_{ek} :

Umschlagflächen (SO-Hafen): 75/60 dB(A)/m²,

hafennahe Betriebsflächen (GI): 70/55 dB(A)/m²,

sonstige (überwiegend freie) Flächen (GI/Gle): 67/52 dB(A)/m²

wird eine möglichst sinnvolle Gliederung und gerechte Lastenverteilung angestrebt.

Die unmittelbaren Umschlagflächen (SO-Hafen) zwischen dem Küstenkanal und der Straße „Am Küstenkanal“ werden bei Be- und Entladetätigkeiten intensiv genutzt. Da sich in diesem Bereich auch keine wesentlichen Gebäude befinden und der Betrieb in der Regel im Freien stattfindet, sind Abschirmungen kaum möglich, sodass hier das größte Lärmkontingent erforderlich ist.

Für die Betriebsflächen (GI-Gebiete), die unmittelbar südöstlich an die Straße am Küstenkanal angrenzen, wird ein Lärmkontingent vorgesehen, das den vorhandenen Nutzungen entspricht und diesen einen Entwicklungsspielraum einräumt, aber gleichzeitig auch für weitere Entwicklungen des Hafenstandortes noch Entwicklungsspielräume schafft. Dies kann sowohl die flächenhafte Ausdehnung des C-Port als auch den Bedarf für einzelne spezielle Betriebsansiedlungen betreffen.

Für die südöstlich an diese Betriebsflächen anschließenden Flächen (GI bzw. Gle) wird das niedrigste Lärmkontingent festgesetzt. Diese Flächen sind, bis auf eine Ausnahme noch vollständig unbebaut. Aufgrund der Lage und der durch die Erschließung vorgegebenen Flächenzuschnitte werden hier eher Betriebe mit geringeren Lärmemissionen erwartet.

Auch wenn für alle GI-Gebiete insbesondere für die Nachtzeit Einschränkungen der Lärmemissionen bestehen, bleibt die Einstufung als Industriegebiet nach wie vor sinnvoll. Die in Industriegebieten zulässigen „erheblich belästigenden Betriebe“ können neben Lärm zum Teil auch andere Immissionen (Staub, Erschütterung, Licht, Geruch oder andere Luftschadstoffe) verursachen, die in der Regel jedoch jeweils nur bei einzelnen Betrieben auftreten und daher keine erhebliche Kumulation zu erwarten ist. Damit kann in dieser Hinsicht eine Konfliktlösung noch ausreichend auf der Ebene der Vorhabenplanung erfolgen.

Zusätzlich besteht für die Betriebe die Möglichkeit, ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent von 5 dB(A) in Anspruch zu nehmen. Damit können die zulässigen Emissionsmöglichkeiten in Richtung Südost auf 75/60 dB(A) für das GI-Gebiet und auf 72/57 dB(A) (tags/nachts) für das Gle-Gebiet (B.-Plan Nr. 116 der Stadt Friesoythe) erhöht werden.

Mit der Neufestsetzung der Lärmkontingente wird sowohl ein Spielraum für eine flächenmäßige Erweiterung des c-Port berücksichtigt, als auch die Möglichkeit geschaffen, für einzelne Betriebe mit besonderen Anforderungen weitere Anpassungen des Bebauungsplanes vorzunehmen.

3.3 Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen

Im Rahmen des anliegenden Schalltechnischen Gutachtens wurden bei der Neufestsetzung der Lärmkontingente die vorhandenen Betriebe: NIBA GmbH, Rolfes e.K. sowie die Firma Bröring GmbH berücksichtigt (siehe auch Kap. 2.4 – schalltechnische Situation sowie Anlage 1). Für die Firma Synlab wurde aufgrund der Entfernung zu den Immissionsorten kein Untersuchungsbedarf gesehen (s. Anlage 1, Seite 8). In dem schalltechnischen Gutachten wird aufgezeigt, dass die genannten Betriebe mit ihrer bestehenden Nutzung geringere Lärmemissionen verursachen, als dies nach den bisher festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) anzunehmen wäre (s. Anlage 1, Seite 12 bis 14).

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Gemeinde Saterland wird auf die-

ser Grundlage bei der Neufestsetzung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) der tatsächliche Bedarf der Betriebe entsprechend den bestehenden Nutzungen berücksichtigt. Für die einzelnen Betriebe stellt sich die Lärmsituation wie folgt dar:

Der Betrieb **NIBA** unterschreitet am maßgeblichen Immissionspunkt (IP 4) den nach den L_{EK} zulässigen Immissionsanteil von 45,2 dB(A). Der Beurteilungspegel durch die derzeitige Nutzung beträgt dort 42,5 dB(A), sodass ein Entwicklungsspielraum für weitere betriebliche Entwicklungen, z.B. für eine zweite Brecheranlage, besteht (siehe Anlage 1, Seite 11, 12 und 19).

Der Betrieb **Rolfes** unterschreitet am maßgeblichen Immissionspunkt (IP 4) den nach den L_{EK} zulässigen Immissionsanteil von 43,8 dB(A). Der Beurteilungspegel durch die derzeitige Nutzung beträgt 32,9 dB(A), sodass ein erheblicher Entwicklungsspielraum für weitere betriebliche Entwicklung besteht (siehe Anlage 1, Seiten 13 und 20).

Der Betrieb **Bröring** nimmt erst einen geringen Teil der Betriebsfläche in Anspruch. Aufgrund der Betriebsart wird nach dem vorliegenden Gutachten die vorgesehene Einstufung jedoch als in jedem Fall ausreichend beurteilt. Für den schallkritischen Nachtzeitraum wurde eine überschlägige Überprüfung durchgeführt. Zukünftig ist danach bei einem Dreischichtbetrieb von 6 LKW in der lautesten Nachtstunde auszugehen. Die geplante Werkshalle soll mit schallgedämmten Fassaden und schallgedämpften Lüftungssystemen ausgestattet werden. Unter diesen Bedingungen wird das zulässige Immissionskontingent am IP 4 für die Nachtzeit um ca. 7dB(A) unterschritten. Damit ist auch keine Überschreitung der um 15 dB(A) höheren Immissionskontingente für die Tagzeit zu erwarten (siehe Anlage 1, S. 14).

Auch wenn die tatsächlichen Ausnutzungen bei den untersuchten Betrieben jeweils sehr unterschiedlich sind und auch differenzierte L_{EK} rechtfertigen würde, werden für bestimmte funktionale Zonen einheitliche Festsetzungen getroffen. Die L_{EK} werden damit entsprechend der unter Kap. 3.2 erläuterten Konzeption gestaffelt.

Damit sollen die Flächen auch entsprechend ihrer jeweiligen Lagebedeutung sinnvoll abgestuft werden. Dabei ist davon auszugehen, dass auch unabhängig von den aktuellen Nutzungen, in der Regel die hafennahen Flächen mit den dort möglichen besonders hafenauffinen Nutzungen den größeren Bedarf an L_{EK} haben. Zusammen mit den Richtungszuschlägen von 5 dB(A) ergeben sich z.B. bei geschickter Anordnung der Anlagen auf den Grundstücken (siehe Anlage 1 Kap. 4.5) sowohl für vorhandene als auch zukünftige Betriebe ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

3.4 Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzungen

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 (Stadt Friesoythe) und des Bebauungsplanes Nr. 93 (Gemeinde Saterland) sind die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmemissionskontingente an den benachbarten Nutzungen (insbesondere an den Wohngebäuden) zu erwartenden Lärmbelastungen zu betrachten. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind, bezogen auf Gewerbelärm, Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Die Orientierungswerte entsprechen zahlenmäßig den Richtwerten der TA Lärm, die für die konkrete An-

lagenplanung maßgeblich ist. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind jedoch nicht als Grenzwerte definiert.

| Orientierungswerte der DIN 18005 / Richtwerte TA-Lärm | | |
|---|---------------|---------------------------------|
| | Gewerbegebiet | Misch-, Dorfgebiet Außenbereich |
| tags | 65 dB(A) | 60 dB(A) |
| nachts | 50 dB (A) | 45 dB (A) |

Durch die mit der vorliegenden 1. Änderung festgesetzten Lärmemissionskontingente sind an den untersuchten Immissionsorten durch die festgesetzten L_{EK} folgende Lärmbelastungen möglich. Die Schutzbedürftigkeit der einzelnen Nutzungen entspricht der Einstufung in Kap. 2.4.2 sowie dem Lärmgutachten Kap. 3.3.

| Immissionspunkt | Orientierungswert / Immissionsrichtwert tags/nachts | Gesamtbelastung Bebauungsplan Nr. 1 | |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|-------------|
| | | tags | nachts |
| IP 1 Schillburger Str.5 | 60/45 | 49,8 | 34,8 |
| IP 2 Schillburger Str.8a | 60/45 | 51,9 | 36,9 |
| IP 4 Birkenkolonie 1 | 60/45 | 55,9 | 40,9 |
| IP 5 Birkenkolonie 5 | 60/45 | 48,4 | 33,4 |

Quelle: Anlage 1 – Schalltechnisches Gutachten Anhang I Ergebnisliste

Nach den Ermittlungen des schalltechnischen Gutachtens werden die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Richtwerte der TA-Lärm an allen Immissionsorten eingehalten. Maßgeblicher Immissionsort für das vorliegende Plangebiet ist der IP 4 (Wohnhaus an der Birkenkolonie). Die Orientierungswerte werden hier um ca. 4,1 dB(A) unterschritten, sodass für die weitere gewerbliche Entwicklung auf den südwestlich der Friesoyther Straße bereits im FNP dargestellten Erweiterungsflächen sowie den östlich des Plangebietes im Aufstellungsverfahren stehenden Erweiterungsflächen (B.-Plan Nr. 225 der Stadt Friesoythe), aber auch für einen möglichen besonderen Bedarf innerhalb des Plangebietes zukünftige Entwicklungsspielräume bestehen.

Die mit der vorliegenden Änderung geplante Reduzierung der möglichen Lärmbelastung an den Immissionsorten bedeutet daher für die benachbarten Wohnnutzungen hinsichtlich der langfristig zu erwartenden Gesamtbelastung keine Reduzierung, da zu erwarten ist, dass sie durch zukünftige Erweiterungen des Gewerbestandes wieder neutralisiert wird.

3.5 Höhe baulicher Anlagen

Die im ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" getroffene textliche Festsetzung Nr. 2 zur Höhe baulicher Anlagen sollte bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für das gesamte C-Portgelände einheitlich gefasst werden. Die Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan Nr. 116 auf 20 m und die Höhe für Siloanlagen wurde durch eine Ausnahme auf 40 m begrenzt. Mit der vorliegenden Änderung sollen nun, entspre-

chend der 1. Änderung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 93, auch für andere technische Anlagen Höhen von bis zu 60 m zulässig sein.

Die Festsetzung wird daher ähnlich wie im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Gemeinde Saterland jedoch mit anderem Höhenbezugspunkt folgendermaßen angepasst.

„Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der Achse der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 20 m über dem unteren Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts.

Die höchstzulässige Höhe sonstiger technischer Anlagen (TAH) beträgt 60 m. Bei technischen Anlagen handelt es sich um Umschlaganlagen, Silos, turmartige Industrieanlagen bzw. Anlagenteile. Die Höhe der technischen Anlagen (TAH) wird gemessen von der oberen Kante der jeweiligen Anlage. Die maximale Höhe für technische Anlagen gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts.“

3.6 Natur und Landschaft / Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange ergeben sich durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen, da keine zusätzliche Bodenversiegelung oder Bebauung und auch kein zusätzlicher Lärm verursacht werden.

4 Abwägungsergebnis

Der Hafenstandort c-Port ist in der Region einmalig und kann nicht an einen anderen Standort verlegt werden. Die Flächen am c-Port mit unmittelbarem Hafenananschluss sind fast vollständig vergeben. Zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für Betriebe mit einem Bedarf an einem unmittelbaren Hafenananschluss, besteht daher ein besonderer Bedarf. Es erscheint somit sinnvoll, Emissionsmöglichkeiten von bisher nicht genutzten Flächen umzuverteilen. Der Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Friesoythe besteht bereits seit 2003. Es erscheint daher auch gerechtfertigt, von bereits bestehenden Betriebsflächen Lärmemissionsmöglichkeiten umzuverteilen, soweit diese bisher nicht genutzt werden. Nach dem Schalltechnischen Gutachten bleibt für die vorhandenen Betriebe jedoch ein angemessener Entwicklungsspielraum erhalten.

5 Verfahren

Bisheriges Verfahren

Die Inhalte der vorliegenden Planung wurden bereits im Rahmen einer Auslegung eines Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1 des Zweckverbandes IKK vom 11.03.2014 bis 11.04.2014 öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wurden die TÖB beteiligt. Das Verfahren wurde in dieser Form jedoch aus den bereits beschriebenen Gründen nicht weitergeführt.

Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Anlagen

- 1 Schalltechnisches Gutachten zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ und Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, Projekt Nr. 2203-13-d-iz, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap), Oldenburg, 04.09.2014