



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/067/2021/1** / nicht öffentlich

## **Erneuter Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 116A "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II"**

### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Verwaltungsausschuss Stadtrat	17.05.2023

### **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sowie der Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
- Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 116A „Interkommunaler Industriepark II“ in der vorliegenden Form erneut als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung nebst Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Das Planungsgebiet umfasst Flächen im Bereich des c-Port zwischen dem Küstenkanal und der K 343 (Sedelsberger Straße).

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 116A sind im Wesentlichen folgende Planungsziele verbunden:

- Übernahme der Gleisplanung
- Anpassung der Flächen für die Regenrückhaltung im Osten, Norden und Nordwesten
- Übernahme und Umplanung der Straßenverkehrsflächen zur Gebietsvernetzung im Westen und Nordwesten
- Einbeziehung der ausgebauten Sedelsberger Straße und des Kreuzungspunktes K 343 / B 72.

Der Bebauungsplan Nr. 116A „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ wurde nach Prüfung der Stellungnahmen vom Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am 08.06.2021 als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.06.2021 in Kraft gesetzt.

Nach erneuter Prüfung wurden Zweifel an der Rechtmäßigkeit der bisherigen Planung, soweit Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie der Regenwasserrückhaltung betroffen sind, erkannt, so dass die Stadt im Wege des Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB die förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB insoweit wiederholt hat und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt wiederaufgenommen hat (hierzu s. auch BV/160/2022). Die Durchführung eines Heilungsverfahrens setzt voraus, dass mit der Überarbeitung die Identität des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt wird. Diese Voraussetzung wird bei dem vorliegenden ergänzenden Verfahren zum B-Plan 116A erfüllt.

Im Rahmen der durchgeführten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurde verschiedentlich moniert, dass die Immissionsthematik (Lärm und Gerüche) nicht ordnungsgemäß abgearbeitet worden sei. Deshalb wurden ergänzende Untersuchungen durchgeführt.

In der **schalltechnischen** Untersuchung des Büros Normec uppenkamp vom 19.09.2022 wird folgendes festgestellt:

### „Ergebnisse Gewerbelärm

Anhand der durchgeführten Untersuchung zeigt sich, dass nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116A und Ausweisung des Plangebietes als uneingeschränktes Industriegebiet ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen im Außenbereich gegeben ist. Die bestehende und planungsrechtlich mögliche gewerbliche Vorbelastung wurde über die Berücksichtigung der jeweiligen planungsrechtlichen Festsetzungen umliegender Bebauungspläne in den Berechnungen aufgenommen. Ein Verzicht auf die bislang entgegen aktueller Rechtsprechung festgesetzten Emissionskontingente ist auf Grundlage dieser Untersuchung statthaft.

### Einschätzung Verkehrslärm

- Durch die geplante Entwicklung des Industriegebietes ist keine wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen zu erwarten. Der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms erhöht sich lediglich um 1dB.
- Der dargestellte Zusatzverkehr wird voraussichtlich vollständig in östlicher Richtung über die B72 abgewickelt. Bis zum Anschlusspunkt zur B72 ist mit einer Vermischung mit dem öffentlichen Verkehr zu rechnen.“

Die Beurteilung der gesamten **Geruchsimmissionssituation** erfolgte auf Grundlage des von dem Büro Richters und Hüls erstellten Gutachtens. Zur Überprüfung der geruchstechnischen Situation wurde innerhalb des Bebauungsplangebietes beispielhaft die Errichtung der Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen der revis bioenergy GmbH auf die umliegenden Flächen untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der zulässige Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete unterschritten wird.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurde des Weiteren auf die angemessene Berücksichtigung der **artenschutzrechtlichen Belange** hingewiesen.

Bereits im Jahr 2002 wurden bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 116 umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Weitere Erfassungen erfolgten im Jahr 2011 im Zusammenhang mit der geplanten eisenbahntechnischen Erschließung. Zur aktuellen Bewertung der Bestandssituation wurde das Plangebiet im Sommer 2022 durch das Büro für Freiraumplanung D. Liebert ergänzend untersucht. Zusammenfassend zeigt die durchgeführte Prüfung auf, dass das potentielle Eintreten der Zugriffsverbote für die Industriegebiete nicht auszuschließen ist. Zur Vermeidung und zum Ausgleich werden Maßnahmen sog. CEF-Maßnahmen – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) aufgezeigt (u. a. Schaffung neuer Brutreviere für Baumpieper, Goldammer, Nachtigall, Gartenrotschwanz und Rohrsänger im Bereich der Kompensationsflächen an der Marka, Aufhängung von 20 künstlichen Fledermausquartieren).

Im Rahmen des Heilungsverfahrens haben die Entwürfe des Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht wiederholt (vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022, vom 03.11.2022 bis zum 05.12.2022, vom 14.02.2023 bis zum 17.03.2023) ausgelegen, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu den im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Nach Abschluss des ergänzenden Heilungsverfahrens ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 116A dann gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend auf den Zeitpunkt seines ursprünglichen Inkrafttretens (18.06.2021) in Kraft zu setzen.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen  
 Gesamtausgaben in Höhe von €  
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von €  
 Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter  
 Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

- B-Plan 116A Abwägung
- B-Plan 116A Planzeichnung
- B-Plan 116A Begründung mit Umweltbericht

Bürgermeister