



Bebauungsplan Nr. 116

„Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Friesoythe diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II", bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und dem Planauszug, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den

Bürgermeister

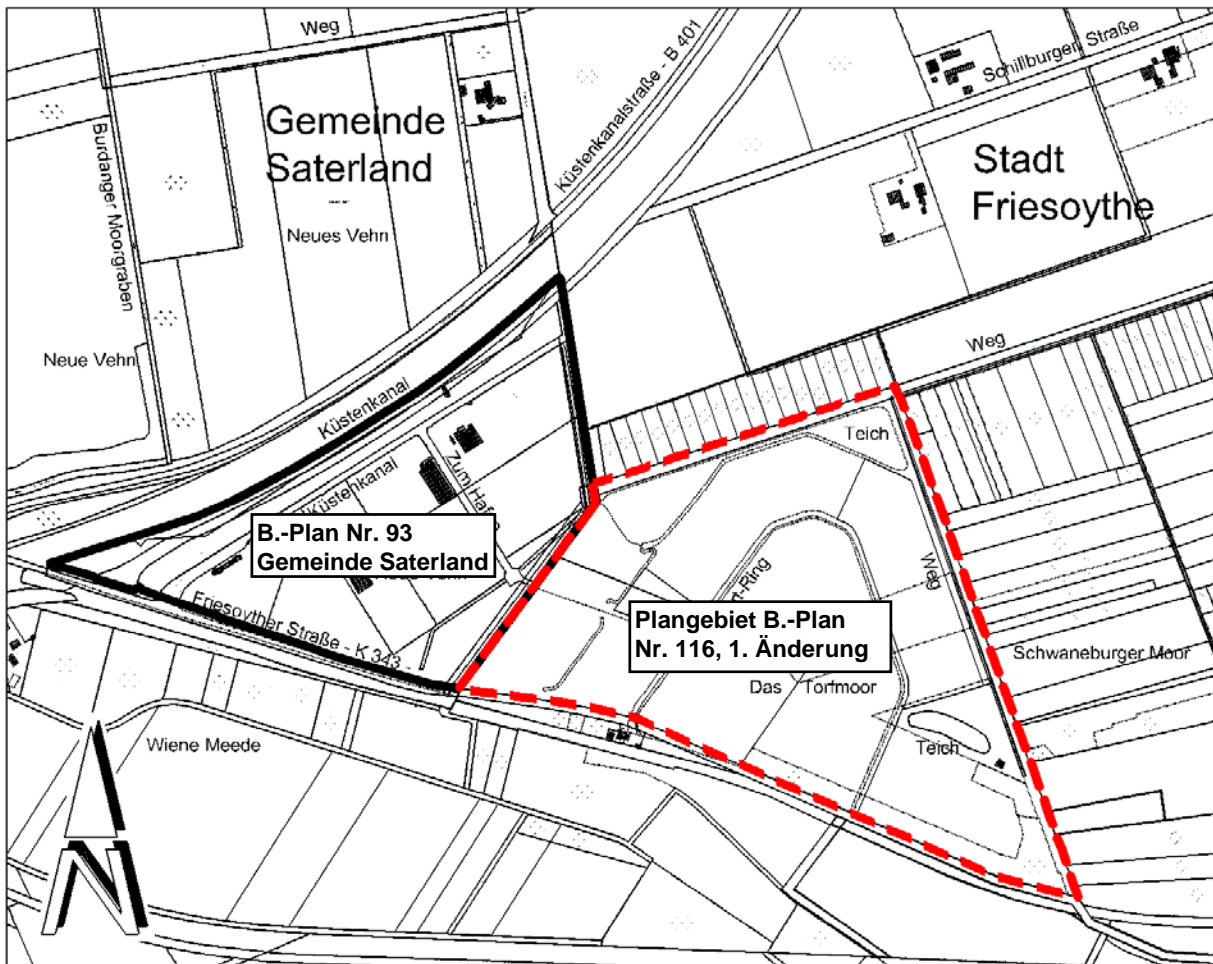
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.116 der Stadt Friesoythe (rechtskräftig seit dem 11.10.2003) der sich nordöstlich der Friesoyther Straße (Kreisstraße 343) erstreckt.

Die Lage des Geltungsbereichs geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



- — — Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116
- — — benachbarter B.-Plan Nr. 93 der Gemeinde Saterland

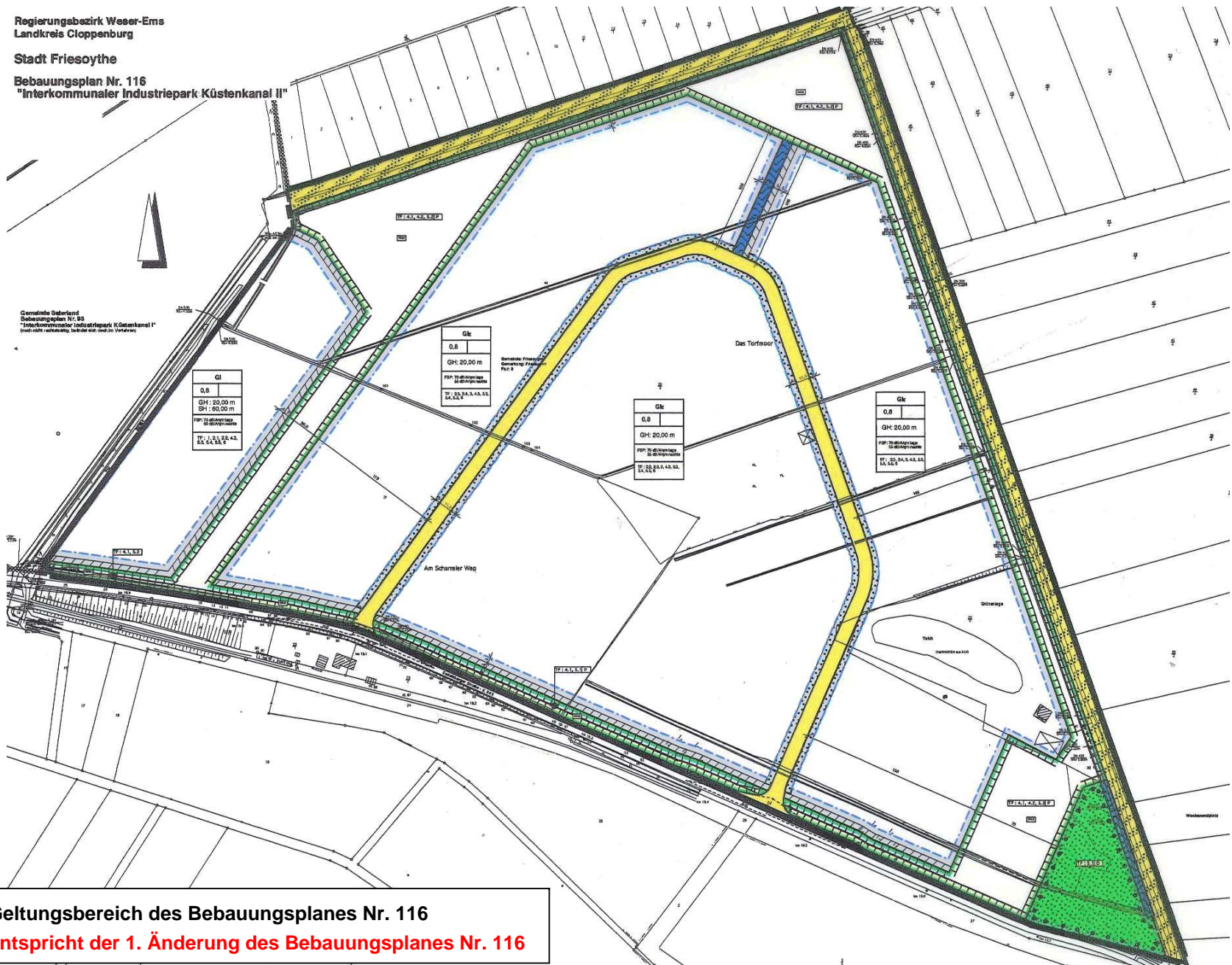
Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 116 (unmaßstäblich)

Regierungsbezirk Weser-Ems
Landkreis Cloppenburg

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 116
"Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II"

Gemeinde Osterland
Bebauungsplan Nr. 03
"Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I"
(nicht rechtskräftig, befindet sich noch im Verfahren)



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116
— Entspricht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116

§ 2 Lärmemissionskontingente

Die im ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" getroffene Textliche Festsetzung Nr. 6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Flächenbezogene Schalleistungspegel) sowie die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) werden aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

Emissionskontingente (L_{EK}) gem. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“

Im gesamten Industriegebiet (GI und Gle) sind jeweils nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Lage und Abgrenzung der jeweiligen Teilbereiche sind dem Planauszug auf Seite 3 zu entnehmen.

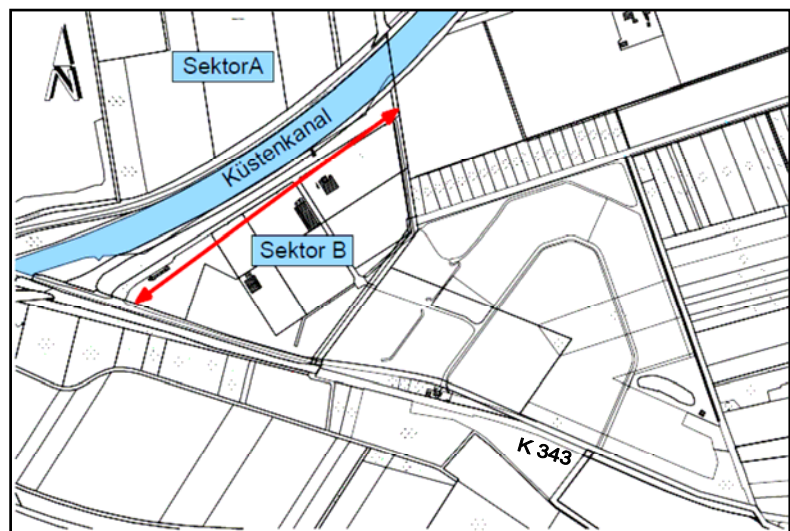
Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Baugebietes.

Die Berechnung der Emissionskontingente L_{EK} ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes durchgeführt worden.

Gebiet	Emissionskontingente L_{EK} tags	Emissionskontingente L_{EK} nachts
Industriegebiet (GI / Gle)	67 dB(A)/m ²	52 dB(A)/m ²

Zusatzkontingente ($L_{EK,zus,K}$)

Für den nebenstehend dargestellten Richtungssektor B erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} tags / nachts um das Zusatzkontingent von + 5,0 dB(A)/m².



Die Prüfung der Einhaltung 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.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" getroffene Textliche Festsetzung Nr.2 Höhe baulicher Anlagen wird aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„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.“

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" bleiben unberührt.

Hinweise:

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 116 (rechtskräftig seit dem 11.10.2003) außer Kraft.

Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:

DIN 45691 "Geräuschkontingierung"

können bei der Stadt Friesoythe (Alte Mühlenstraße 12 und 14, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 16, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel.: 0441-593655 /

FAX: 0441-591383

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II" beschlossen.

Friesoythe, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den ...

Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 in Kraft.

Friesoythe, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Friesoythe, den