

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3059

17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 195 "westlicher Ortseingang Friedrichsfehn"; Unterlagen der erneuten öffentlichen Auslegung der Planungen

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	17.06.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2019 ist die Beschlussfassung zu einer erneuten öffentlichen Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 195 „Westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ auf die Sitzung am 17.06.2019 vertagt worden.

Grund für die Vertagung war der Wunsch, zur abschließenden Beratung weitergehende Aussagen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung in Bezug auf Natur und Landschaft zu erhalten. Hierbei wurde insbesondere die benachbart zum Plangebiet liegende ehemalige und jetzt wiedervernässte Torfabbaufäche genannt. Außerdem wurde um Prüfung der Voraussetzungen für die Ersatzaufforstungsmaßnahmen gebeten.

Die Verwaltung strebt an, in der Sitzung zu diesen Aspekten entsprechende Erläuterungen zu geben. Darüber hinaus ist vorgesehen, das Kompensationskonzept zu den Eingriffen in Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes in der Sitzung vorzulegen bzw. soweit schon vorher vorliegend, in der 24. KW nachzureichen. Die ebenfalls in der Sitzung am 04.06.2019 angesprochene Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages, insbesondere zur Konkretisierung der Erschließungsfragen, wird derzeit parallel weiter erarbeitet.

Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Ausschuss in der Sitzung am 17.06.2019 nunmehr – unter Berücksichtigung der oben genannten Informationen und Inhalte – eine ausgewogene Planung vorgelegt werden, die sich hinsichtlich des Planungszieles der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen am Ortseingang von Friedrichsfehn zukunftsicher darstellt. Den berechtigten Schutzinteressen der angrenzenden Nutzungen wird gleichzeitig weitreichend Rechnung getragen.

Hierbei ist noch einmal herauszustellen, dass gerade im Hinblick auf eine rechts- und damit zukunftsichere Planung bewusst kein Ausschluss bestimmter einzelner Anlantentypen in Anlehnung an das Bundesimmissionsschutzgesetz vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan dient dazu, durch Festsetzung einer konkreten Gebietskategorie den planungsrechtlichen Rahmen für die unter diesen Gebietscharakter fallenden Nutzungen zu schaffen. Dies sind in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO diejenigen Gewerbebetriebe, die nicht erheblich belästigen. Hinsichtlich des Lärms als belästigungsrelevantem Aspekt, sind im Bebauungsplan Nr. 195 konkrete Lärmkontingente gutachterlich ermittelt und festgesetzt worden, durch die die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen, insbesondere das Wohnen, sicher gewährleistet werden können. Aus Vorsorgegründen ist hierbei eine Abstufung der Lärmkontingente erfolgt, durch die eine teilweise deutliche Unterschreitung der zulässigen Planwerte an den Immissionspunkten erreicht werden kann. Darüber hinaus wurde vorsorglich die Festsetzung von Flächen für die Anlegung eines Walles sowie weitergehende Anpflanzgebote in die Planung aufgenommen.

Maßstab für die Zulässigkeit jeglicher geplanter Nutzung sind die festgesetzten Lärmkontingente. Vorhaben, die die Einhaltung der Lärmkontingente nicht nachweisen können, sind also in dem Baugebiet nicht genehmigungsfähig.

Weitergehende Differenzierungen hinsichtlich der Zulässigkeit bestimmter Anlagen führen nach Auffassung der Verwaltung dagegen nicht zu einer rechts- und zukunftssicheren Planung, weil sich hierdurch nicht die Dynamik möglicher zukünftiger Veränderungen technischer Eigenschaften von Anlagen abbilden lässt.

An dieser Stelle ist eine klare Trennung zwischen dem planungsrechtlichen Rahmen, der durch einen Angebotsbepauungsplan in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung sicher gesetzt werden kann und der Genehmigungsebene vorzunehmen. Während der Bebauungsplan den planungsrechtlichen Rahmen setzt, hat durch die gesetzlich zuständige Genehmigungsbehörde für jegliches Einzelvorhaben die Prüfung zu erfolgen, ob ein geplantes Vorhaben die Anforderungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie aller weiteren zu beachtenden Regelungen des Bau-, Umwelt- und Immissionsschutzrechtes erfüllt, so dass (nur) dort auf sämtliche speziellen Anforderungen im Einzelfall, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch gar nicht bekannt sein können, zu reagieren ist.

Wie bereits in der Sitzung am 04.06.2019 wird auch am 17.06.2019 zu der Planung Frau Dipl.-Ing. Rita Abel vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, vortragen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Den in der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2019 vorgelegten überarbeiteten Entwürfen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 195 „westlicher Ortseingang Friedrichsfehn“ wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu verbinden.*