



Begründung

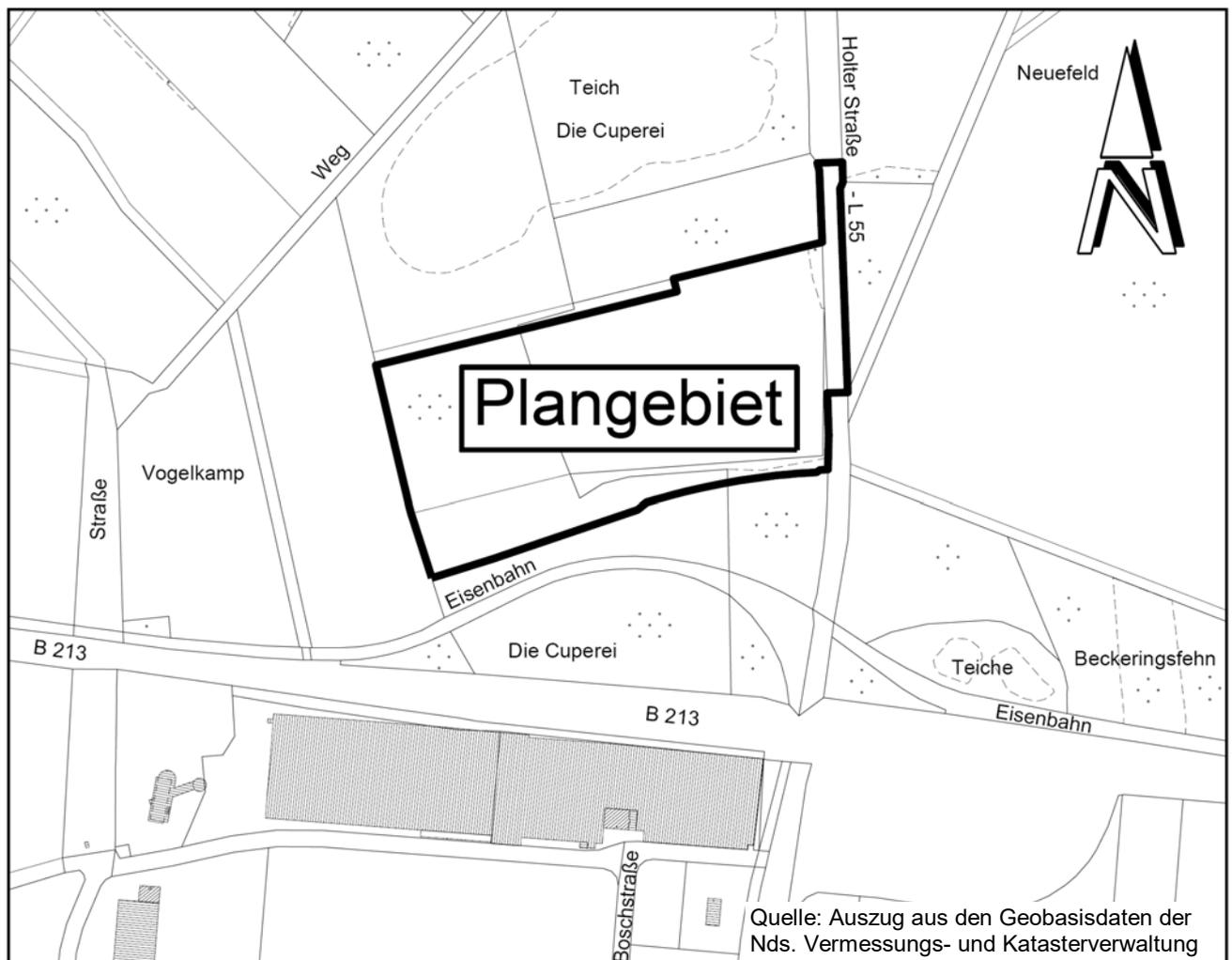
zum Bebauungsplan Nr. 50

„Cuperei, 1, Erweiterung“

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

(Stand: 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 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
1.1 GELTUNGSBEREICH	2
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	2
1.3 VEREINFACHTES VERFAHREN	3
1.4 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2 PLANKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN	4
2.1 BESTEHENDE EMISSIONSKONTINGENTIERUNG.....	4
2.2 AUFHEBUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE	5
2.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	5
2.4 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	6
3 VERFAHREN.....	6

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Herzlake liegt abgesetzt vom Hauptort Herzlake nördlich der Bundesstraße 213 (Europastraße E 233) und westlich der Holter Straße (L 55). Es umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nr. 36/1, 36/2, 37/2 und 37/3 der Flur 17, Gemarkung Herzlake. Im Osten bezieht es Teile der Holter Straße (L 55) in den Geltungsbereich ein.

Das Plangebiet der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Satzung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 50, rechtskräftig seit dem 31.03.2015, setzt die Flächen im Plangebiet als Gewerbegebiet fest. Mit der Planung wurde das bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 46 „Cuperei“ festsetzte Gewerbegebiet vollständig überplant und erweitert.

Das Gewerbegebiet hält zu den nächstgelegenen Wohngebäuden Abstände von mehreren hundert Metern ein. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 wurden deshalb schalltechnische Festsetzungen nicht für erforderlich erhalten.

Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung durch einen Autohof mit Tank- und Raststätte (Tag- und Nachtbetrieb) wurde das mit dem Bebauungsplan Nr. 50 erweiterte Gewerbegebiet dagegen auf Grundlage einer schalltechnischen Berechnung hinsichtlich der Art der Betriebe bzw. deren Emissionsverhalten durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) gegliedert, um den Belang des Schallschutzes für die in der weiteren Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen angemessen zu berücksichtigen.

Der Autohof sollte im Zuge des geplanten vierspurigen Ausbaus der B 213 (E 233) realisiert werden. Der Ausbau der Bundesstraße ist bislang jedoch nicht erfolgt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 50 ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden inzwischen jedoch vollständig von der Firma Brügggen (Oberflächenbehandlung und Systemlieferant für Container und Sattelaufleger) erworben, welche sie zukünftig überwiegend als Lagerfläche bzw. als Abholplatz nutzen möchte. Aufgrund der überschaubaren Fahrzeugfrequenz und der großen Abstände zu benachbarter Wohnbebauung kann aus Sicht der Gemeinde ein ausreichender Immissionsschutz in diesem Fall auch im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die Anwendung der TA Lärm gewährleistet und auf eine Gliederung durch Lärmkontingente verzichtet werden.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG - Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16) wird dem Tatbestandmerkmal des Gliederns nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Die Gliederung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dabei auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Jedoch muss es in der Gemeinde auch ein Teilgebiet geben, das jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.

Der Bebauungsplan Nr. 50 stellt aufgrund seines Abstandes zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen und der zusätzlich abschirmenden Wirkung durch Gebäude sowie der auf einem Damm geführten Bundesstraße ein Gebiet dar, das sich in der Gemeinde Herzlake für eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung am besten eignet.

Für den Bebauungsplan Nr. 50 sollen daher mit der vorliegenden Änderung die für das Gewerbegebiet getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (Emissionskontingente, Zusatzkontingent) wieder aufgehoben werden. Damit ist aus lärmtechnischer Sicht in Herzlake zukünftig ein Gebiet vorhanden, in dem nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe „aller Art“, wie sie in einem Gewerbegebiet zulässig sind, möglich sind.

1.3 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, 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 den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 50 in einer Größe von ca. 5,5 ha. Die mit dem Plan ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden von einem Gewerbebetrieb erworben. Da die Gewerbeflächen nur durch diesen Betrieb genutzt werden und schutzwürdige Wohnnutzungen einen Abstand von mehreren hundert Metern zum Plangebiet einhalten, ist eine Kontingentierung der Lärmrechte im vorliegenden Fall nicht erforderlich (s.a. Kap. 2.2). Mit der vorliegenden 1. Änderung sollen daher die im Ursprungsplan festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) aufgehoben werden.

Die Lage und die Gesamtgröße des Baugebietes bleiben ebenso unverändert wie die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Baugrenzen. Durch die Planänderung werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 50 somit nicht in Frage gestellt. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

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 Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzlake als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die am Ostrand verlaufende L 55 ist als örtliche bzw. überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung oder die Größe des Baugebietes und damit auch keine Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

2 Plankonzept und Auswirkungen

2.1 Bestehende Emissionskontingentierung

Wie beschrieben wurde das mit dem Bebauungsplan Nr. 46 entwickelte Gewerbegebiet im Rahmen der Überplanung und Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 50 auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dezember 2006) durch Emissionskontingente (L_{EK}) von 65/56 dB(A) tags/nachts gegliedert.

Die Lärmberechnungen zum Bebauungsplan Nr. 50 wurden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung zwischen Emissions- und Immissionsort, d.h. ohne die abschirmende Wirkung der Bebauung oder der in Dammlage verlaufenden B 213, durchgeführt.

Das Gebiet hält zu der nächsten, südlich der B 213 in einem allgemeinen Wohngebiet bzw. nördlich im Außenbereich gelegenen Wohnbebauung Abstände von mehreren hundert Metern ein. Nach den damaligen Berechnungen werden die maßgeblichen Orientierungswerte im Bereich des südlich nächstgelegenen Immissionsortes durch die Zusatzbelastung aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 noch um mind. 3 dB(A) und im Bereich der nördlich nächstgelegenen Wohnbebauung noch um mind. 6 dB(A) unterschritten. Neben der Festsetzung des zulässigen „Grundemissionskontingentes“ von 65/56 dB (A) wurde daher für das mit dem Bebauungsplan Nr. 50 festgesetzte Gewerbegebiet nach Norden ergänzend ein Richtungssektor festgelegt, in dem ein Zusatzkontingent von 6 dB(A) tags/nachts möglich ist.

2.2 Auswirkung der Aufhebung der Emissionskontingente

Die im Bebauungsplan Nr. 50 ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen überwiegend als Lagerfläche bzw. als Abholplatz genutzt werden. Aufgrund der überschaubaren Fahrzeugfrequenz und der großen Abstände zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen kann ein ausreichender Immissionsschutz auch im Rahmen des jeweiligen baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die Anwendung der TA Lärm gewährleistet und auf eine Gliederung durch Lärmkontingente verzichtet werden. Aufgrund der relativ hohen Schallemissionskontingente, die für den ursprünglichen Autohof bisher festgesetzt waren und der nun tatsächlich stattfindenden überwiegenden Lagernutzung, ist zukünftig nicht mit tatsächlich höheren Schallimmissionen zu rechnen.

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Mit der vorliegenden Planung werden für das festgesetzte Gewerbegebiet lediglich die schalltechnischen Festsetzungen aufgehoben. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt dagegen unberührt. Da keine zusätzliche Bodenversiegelung oder eine über das bisher zulässige Maß hinausgehende Bebauung

verursacht werden, ergeben sich durch die Planänderung auch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

2.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Belange zur Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungssituation wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 50 berücksichtigt. Diese Situation wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht geändert. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Thematik ist im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes daher nicht erforderlich.

3 Verfahren

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden zwei Wochen vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Herzlake, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor