STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **022-2024**
Sachbearbeiter/in: Frau Arps Az.: 611-23 ar
Datum: 05.02.2024

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Ortsrat Jeddingen	öffentlich	15.02.2024	**Zu a) +b) + c) 4:0:0**	UF
Bauausschuss	öffentlich	15.02.2024	**Zu a) +b) +c) 7:0:0**	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	27.02.2024	**en bloc 7:0:0**	Hg
Rat	öffentlich	29.02.2024		

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan Nr. 95 "Schulstraße - Ost", Jeddingen mit Örtlichen Bauvorschriften**
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses
- Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a. **Der in der Ratssitzung am 04.07.2023 erfolgte Satzungsbeschluss (SV 109-2023 unter b) zum Bebauungsplan Nr. 95 „Schulstraße-Ost“, welcher im Verfahren gem. § 13 b BauGB, im Rahmen der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt werden sollte, wird aufgrund der im Sachverhalt beschriebenen Erläuterungen aufgehoben. Die Fortführung im Verfahren gem. § 13 b BauGB wird aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage eingestellt.**

b. **Daher wird eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Schulstraße-Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften im Normalverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wird zugestimmt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es sollen noch folgende Änderungen vorgenommen werden:**

c. **Der im Sachverhalt beschriebenen Änderung zum Immissionsschutz (Herausnahme des nicht mehr betriebenen Hofes) wird zugestimmt.**

Sachverhalt:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in der dörflich geprägten Ortschaft Jeddingen auf einer derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche entlang der Schulstraße, ca. 22 Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Durch die Wohnbauentwicklung kann die vorhandene Bebauung fortgesetzt und der Siedlungsbereich abgerundet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Schulstraße - Ost" mit örtlichen Bauvorschriften wurde bereits im Verfahren gem. § 13 b BauGB im Rahmen der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat am 04.07.2023 gefasst. Ausschließlich die Bekanntmachung und somit das Inkrafttreten sind noch nicht erfolgt.

Zeitgleich zum Satzungsbeschluss hat das Bundesverwaltungsgericht angenommen, dass der § 13 b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist (Urteil vom 18.07.2023 -BVerwG 4 CN 3.22). Die Urteilsverkündung hat zur Folge, dass keine Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 im beschleunigten Verfahren vorliegt. Somit ist es erforderlich, die Aufstellung des Bebauungsplanes im Normalverfahren mit Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, Kompensation und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan durchzuführen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der bereits gefasste Satzungsbeschluss im Verfahren gem. § 13 b BauGB ist daher aufzuheben.

Die bereits im Rahmen des Verfahrens gem. § 13 b BauGB erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange, welche vom 07.03.2023 bis einschließlich 11.04.2023 durchgeführt wurde, wird als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet. Eine weitere, im Normalverfahren durchgeführte frühzeitige Beteiligung, dürfte zu keinen neuen Erkenntnissen geführt haben. Somit erfolgt im Zuge des nächsten Verfahrensschrittes direkt die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Hinsichtlich des seitens des Rates beschlossenen Bebauungsplanes hat sich nur eine Änderung zum Immissionsschutz ergeben. Bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im Verfahren gem. § 13 b BauGB hat der Landkreis Rotenburg Bedenken bzgl. einer Geruchsbeeinträchtigung von mehr als 10 % der Jahresstunden gem. GIRL im Plangebiet hervorgebracht. Aufgrund der Tatsache, dass auf einer anliegenden Hofstelle mit einem bisher noch genehmigten Mastschweinestall seit mehr als 20 Jahren keine aktive Tierhaltung betrieben wurde und auch die Erben keine Landwirte sind, wurde diese, in Abstimmung und Vorschlag vom Landkreis Rotenburg (Wümme), aus dem im Verfahren erstellten Gutachten zu Geruchsimmissionen entfernt. Im Rahmen der Fortschreibung des Geruchsgutachtens wurde diese Hofstelle hinsichtlich der Berechnungen nicht weiter berücksichtigt, sodass sich veränderte Immissionswerte ergeben haben. Da innerhalb des Plangebietes die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen ist, ist der gem. GIRL angegebene Immissions(grenz)wert von 0,10 (10 % der Jahresstunden) nach Sicht des Landkreises bindend zu berücksichtigen. Die Berechnungen haben zum Ergebnis, dass die Werte für die belästigungsrelevanten Kenngrößen der Gesamtbelastung innerhalb des Plangebietes maximal 5 % der Jahresstunden betragen. Somit steht einer Bebauung des gesamten Plangebietes nichts entgegen. Auf einen immissionsschutzrechtlichen Hinweis in textlicher und zeichnerischer Form kann im weiteren Verfahren, anders als bisher erfolgt, daher verzichtet werden.

An den weiteren im Rahmen der Beteiligung am Verfahren gem. § 13 b BauGB seitens der Stadt beschlossenen Abwägungen wird weiterhin festgehalten, siehe SV 109-2023; weitere Änderungen erfolgen nicht.

Sollen außer der in den beiliegenden Unterlagen vorgeschlagenen Änderung weitere Ergänzungen erfolgen, sind sie **jetzt** zu nennen. Bei späteren Änderungen wäre erneut auszulegen.

Während der gemeinsamen Sitzung des OR Jeddingen und Bauausschusses wird ein Vertreter des Planungsbüros den Sachverhalt vorstellen.

Im Auftrag

Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen: Entwurf Bebauungsplan
Entwurf Begründung
Ergänzung Immissionsgutachten