

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2021/122

freigegeben am **27.07.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 15.07.2021

Aufstellungsbeschluss zur Änderung von Bebauungsplänen in Industriegebieten

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.10.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 05.10.2021 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Die Bebauungspläne

- Nr. 15 A - Industriegebiet Liethe
- Nr. 37 - Nethen
- Nr. 86 - Am Autobahnkreuz
- Nr. 98 - nördlich Hohe Looge

werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen) geändert.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede hat folgende rechtswirksame Bebauungspläne, die bezogen auf die Art der baulichen Nutzung eingeschränkte Industriegebiete festsetzen:

- Nr. 15 A - Industriegebiet Liethe
- Nr. 37 - Nethen
- Nr. 86 - Am Autobahnkreuz
- Nr. 98 - nördlich Hohe Looge

Hinsichtlich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen werden in den o.g. Bebauungsplänen keine Festsetzungen getroffen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb von Industriegebieten deutlich höhere bauliche Anlagen auf entsprechend großen Grundstücksflächen unter Berücksichtigung bestehender Baumassenzahl errichtet werden könnten als man dies bisher für wirklichkeitsnah erachtet hatte.

Beispielsweise wären daher auch Windenergieanlagen planungsrechtlich zulässig, da keine entgegenstehenden Festsetzungen in den betroffenen Bebauungsplänen enthalten sind, zumal mit Urteil vom 25.06.2015 durch das Nds. Oberverwaltungsgericht in Lüneburg klargestellt wurde, dass Windenergievorhaben grundsätzlich in einem Industriegebiet im Sinne von § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig sein können.

Die Gemeinde Rastede hat die Zulässigkeit von Windenergieanlagen grundsätzlich durch eine Steuerungsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt und damit zum Ausdruck gebracht, wo in Zukunft Windenergieanlagen ihren Standort im Gemeindegebiet finden sollen. Die Steuerungsplanung bezieht sich gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB jedoch nur auf den planungsrechtlichen Außenbereich und damit nicht auf Gebiete, für die ein Bebauungsplan besteht.

Außerdem kann die fehlende Höhenbegrenzung – über die eigentlichen Hauptanlagen hinaus – auch andere Anlagen betreffen, wie z.B. Werbeanlagen, die von Ihrer Idee her im Umfeld der Bundesautobahn oder Bundesstraße zu entsprechenden Umsätzen führen könnten.

Städtebaulich wird daher die Verwirklichung überdurchschnittlich hoher Anlagen als unerwünscht erachtet.

Um die bestehende planungsrechtliche Lücke in den betroffenen Bebauungsplänen zu schließen, wird eine Änderung empfohlen, die die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in den Plangebieten abschließend regeln. Dabei soll den bestehenden und zukünftigen Betrieben weiterhin ein ausreichender Entwicklungsspielraum auch in der Höhe zugestanden werden. Bauliche Anlagen wie Windenergieanlagen oder andere mastenartige Bauwerke, die eine bestimmte Höhe überschreiten würden, sollten jedoch ausgeschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in den Plangebieten auf der Grundlage der noch zu ermittelnden NHN-Höhen im Zuge einer Änderung der Bebauungspläne festzusetzen.

Durch den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der oben genannten Bebauungspläne besteht seitens der Gemeinde die Möglichkeit, Baugesuche, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Jahres zurückstellen zu lassen. Innerhalb dieses Zeitrahmens sind dann die Bebauungspläne mit entsprechenden neuen Festsetzungen zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Planverfahren werden Haushaltsmittel im Bereich räumliche Planung zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf das Klima:

Eine konkrete Darstellung kann erst erfolgen, wenn die Änderungen der Bebauungspläne tatsächlich eingeleitet werden.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 15A – Industriegebiet Liethe
2. Bebauungsplan Nr. 37 – Nethen
3. Bebauungsplan Nr. 86 – Am Autobahnkreuz
4. Bebauungsplan Nr. 98 – nördlich Hohe Looe