

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0860/2021-2026**  
**öffentlich**  
**21.02.2025**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	06.03.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Nr. 131 "Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord" - Erneute Annahme als Entwurf**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird als erneuter Entwurf angenommen.**

**Die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 die zum Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Bebauungsplan als Satzung mit Begründung beschlossen.

Am 17.12.2021 ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht worden.

Am 15.12.2022 wurde beim Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg durch Anwohner Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erhoben.

Mit Entscheidung vom 07.03.2024 hat das OVG Lüneburg den vom Rat als Satzung beschlossenen Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Die Entscheidungsgründe für die Unwirksamkeit werden nachfolgend aufgezählt:

- Bekanntmachungsmangel im Bekanntmachungstext in der Northwest-Zeitung vom 17.12.2021. Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die DIN-Norm 45691 fehlt.
- Erneute Auslegung bzw. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hätte durchgeführt werden müssen, da der Bebauungsplan nach Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geändert wurde (Änderung textliche

Festsetzung Nr. 4.2; Baummischung und Verbreiterung südlicher Waldrand von 5 m auf 20 m).

- Fehlende Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines Lärmkontingents.

Ferner hat das OVG noch auf folgendes hingewiesen:

- Planbegründung könnte nicht den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB hinsichtlich des Standortes genügen.
- Fehlende Rechtsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 3 – Ausschluss von fossilen Energieträgern.
- Abwägungsbegründung gegen einen Lärmschutzwall.

In der eingeschränkten Beteiligung können sich die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur zu den zuvor genannten Punkten äußern.

Die vorgenannten Verfahrensmängel sollen in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Der Bebauungsplan soll durch das ergänzende Verfahren zur Behebung von Fehlern rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Der Entwurf nebst Begründung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0860/2021-2026 beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geogr. Joachim Mrotzek, Planungsbüro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Sannum – Gewerbegebiet Sannumer Straße Nord“ wird als erneuter Entwurf angenommen.

Die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB soll durchgeführt werden.

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Abwägungsempfehlungen  
Entwurfsauslegung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Abwägungsempfehlungen  
Frühzeitige Beteiligung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Äußerung NLStBV zu  
Lärmschutzwall-Lärmschutzwand angepasst**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Begründung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Brutvogel- und  
Amphibienuntersuchung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Ergänzung**

**Schallgutachten Verkehrslärm**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Fledermauskartierung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Gutachten Wald**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Planzeichnung**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Schallgutachten**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Umweltbericht**

**B-Plan Nr. 131 Sannum - Gewerbegebiet Sannumer Straße - Urteil OVG geschwärzt  
Präsentation B-Plan 131**