

### Sitzungsvorlage Nr. 091/2012 ST

### **3. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)"**

#### **a) Beschluss über Stellungnahmen**

#### **b) Satzungsbeschluss**

---

<b>An den</b>	<b>beraten am:</b>
<b>Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss</b>	<b>05.09.2012</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>10.09.2012</b>
<b>Rat der Stadt Lüchow (Wendland)</b>	<b>11.09.2012</b>

---

#### Sachverhalt mit Begründung:

In dem ursprünglichen Bebauungsplan „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ wurden umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung getroffen, um auch die Eingriffsregelung in vollem Umfang abzuarbeiten. Es erfolgten dabei nicht nur Festsetzungen zur Begrünung der konkret festgesetzten Anpflanz- und Ausgleichsflächen, sondern auch zur naturnahen Gestaltung der Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes.

Inzwischen hat sich herausgestellt, dass diese Festsetzungen auf der einen Seite teilweise nicht umsetzbar sind oder aber zu sehr starken Beschränkungen bei der Freiflächengestaltung führen. Konkret hat sich das Problem im Zusammenhang mit dem im Norden des Gewerbegebietes neu angelegten Parkplatz mit neu gestaltetem Zufahrtsbereich gezeigt. Der Parkplatz wurde zwar mit standortheimischen Bäumen begrünt, aber im Unterwuchs unter den Bäumen wurden keine der Straucharten nach derzeitiger Festsetzung gepflanzt. Bei den vorgeschlagenen Sträuchern handelt es sich ausschließlich um höher und ausladend wachsende Arten, die auf natürliche Standorte angewiesen sind. Daher wurde von der SKF GmbH eine Begrünung mit pflegeleichten, bodendeckenden Arten wie Schneebeere und Kartoffelrose vorgenommen. Diese Pflanzung ist jedoch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar. Aus diesem Grund erfolgt eine Änderung der betroffenen, für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes geltenden Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, denn sie betrifft Teile von

Grundstücksflächen innerhalb des Industriegebietes. Gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Öffentlichkeit wurde vom 21. Juli 2012 bis 22. August 2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg wurde als betroffener Träger öffentlicher Belange im gleichen Zeitraum beteiligt. Dieser hat eine Stellungnahme abgegeben und Unstimmigkeiten in der Begründung angemerkt. Trotz der redaktionellen Änderungen der Begründung kann das Verfahren abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden von der SKF GmbH erstattet.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt,

- a) über die Stellungnahme des Landkreises wird, wie aus der Anlage ersichtlich, entschieden und
- b) der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ wird als Satzung beschlossen mit der Begründung.

D.STD.

I.V.

Anlage(n):

Stellungnahme mit Beschlussvorschlag