

Sitzungsvorlage Nr. 066/2014 ST

4. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)"**a) Abwägung der Stellungnahmen § 4 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 BauGB****b) Satzungsbeschluss**

An den	beraten am:
Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss	26.06.2014
Verwaltungsausschuss	08.07.2014
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	14.07.2014

Sachverhalt mit Begründung:

Die Firma Irro hat am 20. Oktober 2013 die Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ beantragt. Hintergrund ist die Errichtung eines Autohofes, auf welchem eine Verdichterstation für Biogas geplant ist.

Diese Verdichterstation muss aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse an die östliche Grundstücksgrenze verlegt werden. Dort ist im Bebauungsplan derzeit ein Pflanzstreifen festgesetzt.

Außerdem weist der Bebauungsplan für das Grundstück nur eine Grundflächenzahl von 0,5 aus, welche allein durch den Autohof ausgereizt ist.

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 4. Dezember 2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ mit dem Ziel beschlossen, die Grundflächenzahl auf 0,8 zu erhöhen und die Baugrenze sowie Pflanzflächen zu verändern.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie der Landkreis Lüchow-Dannenberg folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme

„Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lüneburg, hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ca. 50 m südlich der Bundesstraße „B 248“ (Abschnitt 935 / Station 1900 bis 2010) hinter einer stillgelegten Nebenbahnlinie liegt und somit die Bundesstraße nicht direkt berührt.

Zum Inhalt der 4. Änderung bestehen keine Bedenken, da Belange der Straßenbauverwaltung so nicht betroffen sind. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das rückwärtige Straßennetz mit Anbindung an die „B 248“ über den Kreisverkehrsplatz.

Die Stadt hat gemäß § 9 (1) Absatz 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der „B 248“) erforderlich werden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.“

Stellungnahme

„Landkreis Lüchow-Dannenberg

In den textlichen Festsetzungen ist ebenfalls festzulegen, dass die textliche Festsetzung II.1. (Freihaltung von Sichtbehinderungen) aufgehoben wird.

Über die Stellungnahmen wird wie im Beschlussvorschlag aufgeführt entschieden.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

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 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lüneburg, wird wie folgt entschieden:

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lüneburg, werden zur Kenntnis genommen und beachtet und

- b) über die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg wird wie folgt entschieden:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung gibt es künftig kein Sichtfeld mehr, weshalb in diesem Teilbereich die Festsetzung II.1. ohne Relevanz ist. In der Begründung ist bereits beschrieben, dass damit die Festsetzung II.1. für die Änderungsfläche nicht mehr gilt. Im Gesamtplan sind jedoch an verschiedenen Stellen noch Sichtfelder festgesetzt, sodass die Festsetzung II.1. weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ ist und damit grundsätzlich gültig bleibt.

Der Bebauungsplan wird zu der Stellungnahme nicht geändert und

- c) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.STD.

Anlage(n):

Keine