

Stadt Lehrte

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

#### Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 00/47 „Immenser Straße – Nord“ ist seit 1976 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurde im Nordosten Lehrtes ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Mit der 1. Änderung wurde ein Teilbereich im Norden des Bebauungsplanes in sonstiges Sondergebiet „Tankstelle“ geändert (rechtskräftig seit 2001). Der Bereich der 1. Änderung ist von der 2. Änderung nicht betroffen.

Zur Eingrünung und Abschirmung des Plangebietes ist an der äußeren Grenze des Plangebietes eine Pflanzfläche für Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Für ein im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 00/47 ansässiges Unternehmen besteht der Bedarf, einen Teil der Pflanzflächen für betriebliche Zwecke nutzen zu können.

Um diese Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, soll die Pflanzfläche verkleinert und baulich nutzbar werden. Zudem soll die verbleibende Pflanzfläche gesichert werden, um eine Eingrünung des Industriegebietes zu sichern. Hierfür ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße – Nord“ erforderlich.

#### Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Gem. § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wurde auch der Pflicht der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG nachgekommen.

Die Planung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie sonstige Kultur- und Sachgüter, da die Änderungsfläche insbesondere durch die angrenzende Kreisstraße und die Lage innerhalb eines Industriegebietes keine Bedeutung für die genannten Schutzgüter aufweist und kein höherer Versiegelungsgrad ermöglicht wird.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, da eine Überbauung bzw. Versiegelung eines Pflanzstreifens durch ein Industriegebiet ermöglicht wird. Nach der Eingriffsbilanzierung entsteht ein Kompensationsbedarf von 7.416 Werteinheiten.

Dieser bilanzierte Eingriff von 7.416 Werteinheiten wird durch die Ersatzmaßnahme auf einer von der Stadt Lehrte bereitgestellten Fläche vollständig und multifunktional für alle natürlichen Schutzgüter ausgeglichen.

Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden  
Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Auslegung und Unterrichtung gemäß §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB und die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 (2) / 4(2) BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde in der Planzeichnung der Abstand der Baugrenze so erweitert, dass er wie die Bauverbotszone und wie in den Hinweisen beschrieben, einen Abstand von 20 m zur Kreisstraße K 134 aufweist. Dafür wurde eine textliche Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche aufgenommen, die ausnahmsweise Überschreitungen im Bereich der Bauverbotszone darstellt. Zudem wurde die textliche Definition des Geltungsbereiches gestrichen. Außerdem wurden begrenzt Zufahrten im Bereich der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zugelassen.

Des Weiteren wurden Hinweise zur Bauverbotszone, Erdfallgefährdungskategorien, Maßnahmen zur Kompensation und zur Einsichtnahme von DIN-Normen aufgenommen.

Die Begründung wurde in Hinblick auf die geänderten/ergänzten Festsetzungen und Hinweise überarbeitet. Zudem wurden die Kap. „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ in Hinblick auf nahegelegenen Wald ergänzt sowie Aussagen zu einer externen Ausgleichfläche und zum Baugrund getroffen. Der Umweltbericht wurde zu einigen Aspekten ergänzt bzw. konkretisiert. Externe Ausgleichsmaßnahmen wurden aufgenommen und bilanziert. Das Quellenverzeichnis wurde angepasst.

Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen führte zu keiner Änderung der zeichnerischen Festsetzungen. Es wurden jedoch eine bestehende, unterirdische Wasserleitung und Sichtdreiecke nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Hinweise zur Beachtung der Wasserleitung wurden auch in der textlichen Festsetzung zur „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ergänzt. Zudem wurden Hinweise zu den Sichtdreiecken aufgenommen. Die Begründung wurde ebenfalls um die neuen Hinweise ergänzt.

Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

Die zur Planung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entsprechend den Abwägungen berücksichtigt (siehe jeweils schriftlich vorliegende und einsehbare Abwägungstabellen).

Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Planungsalternativen ergeben sich nicht, da es sich um ein bereits bestehendes Betriebsgelände handelt, welches aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der angrenzenden Straßen begrenzt ist. Eine Flächenerweiterung ist daher nicht möglich. Um den bestehenden Betrieb entwickeln zu können, muss deshalb auf einen Teil des Pflanzstreifens zurückgegriffen werden.