

Stadt Lehrte

Bebauungsplan Nr. 00/97 „Gewerbegebiet Wihdenkamp“, 1. Änderung in Lehrte

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Ziel des Bebauungsplans

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/97 „Gewerbegebiet Wihdenkamp“ in Lehrte ist die industriell nutzbaren Bauflächen zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Aufbereitungsanlage zu schaffen.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine 1,63 ha große Fläche. Davon sind planerisch vorgesehen:

- | | |
|--|-------------|
| • Industriegebiet (GI) | ca. 1,29 ha |
| • Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (überlagern GI-Gebiete und private Grünflächen) | ca. 0,05 ha |
| • Private Grünflächen | ca. 0,34 ha |
| ○ Davon Regenrückhaltebecken | ca. 0,05 ha |
| ○ Davon Regenrückhaltebecken | ca. 0,29 ha |

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/97 „Gewerbegebiet Wihdenkamp“ in Lehrte erfolgen Anpassungen der Festsetzungen zur überbaubaren Fläche, zur baulichen Höhe und eine Reduzierung der Pflanzflächen.

Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Stadtrand innerhalb der Kernstadt Lehrte. Die westlich nächstgelegene Straße ist die Benzstraße, die in die Industriestraße einmündet. Der Bebauungsplan liegt östlich der im Bereich der Benzstraße bereits tätigen Industriebetriebe. Damit liegt die Fläche im Bereich des großen gewerblichen Areals an der Mielestraße / Industriestraße.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/97 „Gewerbegebiet Wihdenkamp“ in Lehrte hat eine Größe von ca. 1,63 ha. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 364/5 der Flur 2 in der Gemarkung Lehrte.

Alternativenprüfung / Begründung der Standortwahl

Die Fläche des Geltungsbereiches unterliegt bereits einer intensiven Nutzung und ist hierzu größtenteils versiegelt. Die mit dem Planungsziel verfolgte Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht künftig eine effektivere Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenziales. Ohne die Änderung des Bebauungsplans würde die Hecke im Süden nicht auf einem Teilstück verschmälert werden. Dafür müsste die Halle an einem anderen Standort errichtet werden, der möglicherweise empfindlicher in Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung ist, somit wird eine Aussiedlung in den Landschaftsraum vermieden.

Belange von Natur und Umwelt

Ein Umweltbericht ist erstellt worden.

Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von Eingriffen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich soll auf unmittelbar angrenzenden Flächen östlich vom Plangebiet umgesetzt werden. Hierbei wird auf dem Flurstück 814/477 eine befestigte Wegefläche entsiegelt und mit einer Baum-Strauchhecke bepflanzt. Auf den Flurstücken 685/383 und 684/362 wird ein strukturreicher Offenlandbereich geschaffen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB und über entsprechende Einträge ins Grundbuch auf Dauer für den Naturschutz gesichert.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Lehrte ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine die Stellungnahmen eines Bürgers eingegangen.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind zu folgenden Punkten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

Region Hannover:	<ul style="list-style-type: none">• Brandschutz• Naturschutz/Kompensation• Bodenschutz,• Gewässerschutz
DB AG, DB Immobilien	<ul style="list-style-type: none">• Ausbauplanungen,• Beeinträchtigungen der Bahnstrecke und Bahnnutzung,• Immissionen
Stadtwerke Lehrte	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise zur Versorgung mit Wasser, Strom und Gas
Zweckverband Abfallwirtschaft	<ul style="list-style-type: none">• Anmerkungen und Hinweise zur Abfallwirtschaft

Die eingegangenen Stellungnahmen haben in der Planung Berücksichtigung gefunden.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	gemäß	Ratsbeschluss vom	Zeitraum	Örtliche Bekanntmachung/ An-schreiben vom
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	29.04.2020 (VA)		09.05.2020
Frühzeitige Öffentlich-keitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	29.04.2020 (VA)	18.05.2020 bis 19.06.2021	
Frühzeitige Behördenbe-teiligung	§ 4 (1) BauGB		15.05.2020 Frist bis 19.06.2021	09.05.2021
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	02.12.2020	21.12.2021 bis 11.02.2021	12.12.2021
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB		21.12.2021 Frist bis 11.02.2021	16.12.2021
Satzungsbeschluss		22.09.2021		
Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung	§ 6 (5) BauGB			