

Begründung zur
5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 12
„Gewerbegebiet Lienen“

Gliederung

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich.....	1
2. Planungsanlass, Planungserfordernis.....	1
3. Auswirkung der Änderungsplanung	2
4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	3
5. Umweltprüfung	3
6. Hinweise	4
7. Verfahrensablauf.....	4

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am _____ die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Lienen“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt, er betrifft die Flächen in der Gemarkung Lienen, Flur 14, Flurstücke 164 (tlw.), 124, 458, 457 und 119.

2. Planungsanlass, Planungserfordernis

Die OEG GmbH betreibt auf den Grundstücken „Industriestraße 1-5“ einen Großhandel sowie Produktionsanlagen für Heizungstechnik.

Das Unternehmen beabsichtigt, den Betrieb um eine Produktions- und Lagerhalle und einen Büro- und Sozialtrakt im südöstlichen Grundstücksbereich zu erweitern.

Am Standort werden Pufferspeicher in unterschiedlichen Bauhöhen hergestellt. In dem im Änderungsbereich geplanten Gebäude sollen in drei Ebenen Kleinbehälter gefertigt werden. Behälter über 3,50 m Höhe werden derzeit im nordwestlichen Betriebsteil hergestellt. Sie sollen nach Abschluss der Baumaßnahme ebenfalls im Neubau kommissioniert und versandt werden.

Um die notwendigen Verkehrswege innerhalb des Gebäudes zu realisieren, ist es notwendig, den Neubau der Produktions- und Lagerhalle bis zur südlichen Außenwand der bestehenden Produktionshalle zu führen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur vorgesehenen Betriebserweiterung beantragt die Antragstellerin die vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 12 „Gewerbegebiet Lienen“

Der vorhandene, wirksame Bebauungsplan sieht im gesamten Änderungsbereich bereits die Möglichkeit zu Errichtung von Gewerbebetrieben bzw. Gebäuden vor.

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung vorhandenen Wohn- und Gewerbegebäude wurden in den 1970er Jahren geplant und errichtet. Sie genügen den aktuellen betrieblichen Anforderungen nicht mehr.

Zur Schaffung von zusätzlichen Kapazitäten und zur Modernisierung des Betriebsstandorts ist es erforderlich, zusätzliche Gewerbegebäude sowie ein neues Sozial- und Verwaltungsgebäude zu errichten.

Es ist vorgesehen, am südlichen Rand des Geltungsbereichs ein bis zu dreistöckiges Sozial- und Verwaltungsgebäude zu errichten. Ferner soll eine dreigeschossige Gewerbeeinheit mit einer Höhe von 12,5 Metern errichtet werden.

Im direkt nördlich des Änderungsbereichs gelegenen Bereich sind bereits Gewerbegebäude mit einer Höhe von bis zu 16,0 Metern bei vier Vollgeschossen zulässig.

3. Auswirkung der Änderungsplanung

Neben den geplanten Auswirkungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Mit der Änderungsplanung kann der innerbetriebliche Umschlagverkehr künftig optimiert werden. Ebenfalls wird eine Reduzierung der Schallimmissionen erreicht, da durch die geplante Baumaßnahme Staplerverkehr außerhalb des Gebäudes vermieden wird.

Der Warenein- und -ausgang wird über eine Zufahrt zur Industriestraße nahe des geplanten Kreisverkehrs der K31n abgewickelt, sodass der LKW-Verkehr im Gewerbegebiet reduziert wird.

Die vorgesehene Verschiebung der Baugrenze beeinträchtigt die geplante Trassenführung des zweiten Bauabschnitts der Dorfentlastungsstraße nicht. Flächen der K31n sowie erforderliche Sichtdreiecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Aufnahme der Gebäudeflucht mit der gegenüberliegenden Bestandsbebauung an der Iburger Straße vertretbar.

Die Erhöhung der Zulässigkeit der maximal zulässigen Vollgeschosse von zwei auf drei ändert nicht die Außengeometrie des Gebäudes, da die Gebäudehöhe nur durch

die Baumassenzahl limitiert wird. Letztlich wird das optische Erscheinungsbild vom Eingangsbereich des Gewerbegebiets Lienen durch die beabsichtigten Baumaßnahmen positiv beeinflusst.

Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist ebenfalls nicht erkennbar.

Eine zusätzliche Belastung der abwassertechnischen Infrastruktur der Gemeinde Lienen ist nicht zu befürchten, da die Flächen bereits jetzt beinahe vollständig versiegelt und an die Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen sind.

Die Erweiterung des Baufensters in südliche Richtung sowie die Erhöhung der Anzahl der maximal zulässigen Geschosse haben keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Insgesamt entspricht die Änderung des Bebauungsplans den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar, nachteilige Folgen für den Naturhaushalt entstehen nicht. Der Geltungsbereich der Änderung ist bereits jetzt versiegelt, sodass sich auch aus dieser Sicht keine zusätzlichen Eingriffe ergeben.

5. Umweltprüfung

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter noch eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Daher wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 134a BauGB aufgestellt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen.

Auch die Festlegung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Unabhängig von diesen planungsrechtlichen Vorgaben zum beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und das Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff. BNatSchG.

6. Hinweise

-/-

7. Verfahrensablauf

Die Änderungsplanung wurde im Vorfeld mit der Antragstellerin, die auch Eigentümerin aller von der Änderungsplanung betroffenen Grundstücke ist, abgestimmt. Da durch die vorliegenden Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am _____ die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Lienen“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Aufgestellt:
Lienen, den

Königkrämer
Gemeindeamtsrat

Festgestellt
Lienen, den

Strietelmeier
Bürgermeister