



2016/105

19.05.2016

Bericht

- öffentlich -

Landschaftsschutzgebiet "Meerbachniederung" (LSG NI 39); hier: Teillöschung des LSG aufgrund des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 13 "Gewerbegebiet auf dem Krümpel" Gemeinde Leese

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Landschaftspflege, Natur und Umwelt nimmt Kenntnis.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Landschaftspflege, Natur und Umwelt

Datum:

14.06.2016

Sachverhalt

Außerhalb der Ortslage im Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“ in der Gemarkung Leese, Flur 12, Flurstück 20/1 teilweise hat sich ein Agrarhandel mit Futtermittelproduktion von einem ehemals landwirtschaftlichen Betrieb zu einem gewerblichen Unternehmen entwickelt.

Das Grundstück liegt im mit Verordnung vom 25.02.1970 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“ (LSG NI 39). Um den Betrieb weiterhin zeitgemäß und bedarfsgerecht führen zu können, sind bauliche Erweiterungen erforderlich.

Der Agrarhandel ist baurechtlich kein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BauGB mehr. Eine Genehmigung weiterer Einrichtungen bzw. Erweiterungen gemäß § 35 BauGB ist nicht mehr möglich. Die Sicherung und Entwicklung des Betriebes macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Leese gesichert werden.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Leese soll der Bereich des Flurstückes daher als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ein Entwurf des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 13 „Auf dem Krümpel“ wurde bereits gefasst.

Die geplante gewerbliche Nutzung ist nicht vereinbar mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Eine Realisierung ist nur über die Teillöschung aus dem Schutzgebiet möglich. Daher ist geplant für diesen Bereich mit Vorlage des Entwurfs zum B-Plan Nr. 13 ein Teillöschungsverfahren einzuleiten.

Die Eingriffsregelung wird im Bauleitplanverfahren abgearbeitet.

Das Projekt wird von der Samtgemeinde Mittelweser, Gemeinde Leese begrüßt und durch die erforderlichen politischen Beschlüsse begleitet.

Die Unterlagen für das gesetzlich vorgeschriebene Änderungsverfahren zur Löschung der betroffenen Fläche aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes liegen bereits vor, so dass das Verfahren eingeleitet werden kann. Die Verfahrensbeteiligung wird von der Samtgemeinde Mittelweser parallel zum Bauleitverfahren gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Nach Erstellung der Änderungsverordnung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen soll der Fachausschuss im Weiteren darüber beschließen.

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Anlagen:

Anlage 1: Vorentwurf Rechtsplan Bebauungsplan Leese Nr. 13 „Gewerbegebiet Auf dem Krümpel“

Anlage 2: Karte Teillöschung LSG NI-39 „Meerbachniederung“