



2017/164

05.09.2017

Beschlussvorlage

- öffentlich -

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

Beschlussvorschlag

Die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Landesbergen, Estorf, Leeseringen, Schessinghausen, Husum, Brokeloh und Leese (Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“) wird beschlossen.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Landschaftspflege, Natur und Umwelt
- Kreisausschuss
- Kreistag

Datum:

27.09.2017
16.10.2017
20.10.2017

Sachverhalt

Außerhalb der Ortslage im Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“ in der Gemarkung Leese, Flur 12, Teilbereich des Flurstücks 20/1, 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 wird der Bereich des Flurstückes daher als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der B-Plan Nr. 13 „Auf dem Krümpel“ befindet sich in der Aufstellung.

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

Die Eingriffsregelung wurde im Bauleitplanverfahren abgearbeitet.

Um die Verfahrenszeiträume so kurz wie möglich zu halten, wurde das gesetzlich vorgeschriebene Änderungsverfahren zur Löschung der betroffenen Fläche aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Meerbachniederung“ und das Bauleitverfahren zusammen federführend von der Samtgemeinde Mittelweser eingeleitet.

In der Zeit vom 06.06.2017 bis 07.07.2017 erfolgte die erforderliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Naturschutzvereinigungen, die Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung im Kreishaus und im Rathaus der SG Mittelweser.

Zum Teillöschungsverfahren ist eine Stellungnahme einer Privatperson eingegangen. Die eingegangene Stellungnahme sowie die entsprechende Abwägungs- und Beschlussempfehlung ist in der Anlage 1 zusammengefasst und begründet.

Die Privatperson kritisiert die Ausgliederung der unverhältnismäßig großen Fläche aus dem LSG und die beabsichtigte Gebäudehöhe. Dem Einwand konnte nicht gefolgt werden, da es sich weder um einen besonders schutzwürdigen Bereich handelt (intensiv genutztes Acker), noch eine erhebliche Beeinträchtigung des den bebauten Bereich umrahmenden LSG's gesehen wird.

Als Anlagen 1 – 5 sind die Abwägungstabelle, die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“, die Übersichtskarte, die Verordnungskarte und die Begründung zur Änderungsverordnung beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle
- Anlage 2: 1. Änderungsverordnung zur Verordnung Landschaftsschutzgebiet „Meerbachniederung“
- Anlage 3: Übersichtskarte
- Anlage 4: Verordnungskarte
- Anlage 5: Begründung zur 1. Änderungsverordnung