

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden im Westteil der Flurstücke 16/8, 15/10, 15/24 und 15/19 anstelle von Mischgebiet ohne Bauflächenfestsetzung Grünflächen festgesetzt. Alle genannten Grundstücke mit Ausnahme des Flurstücks 15/24 stellen sich trotz Mischgebietfestsetzung aktuell als Grünfläche dar, nämlich als „Ponyweide“ oder als Ruderalgebüsch ohne erkennbare Nutzung. Durch die Grünflächenfestsetzung werden die baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke nicht wesentlich eingeschränkt, da Hauptgebäude hier auch bisher unzulässig waren. Auf den Grünflächen ist jedoch wie auch bisher eine Bebauung mit Nebenanlagen nach Ermessen der Bauaufsichtsbehörden zulässig. Um solche der Grünflächennutzung zugeordnete Anlagen handelt es sich z.B. bei den vorhandenen Unterständen für Tiere auf dem Flurstück 16/8. Die festgesetzte Grünfläche auf dem Flurstück 15/24 ist dagegen bisher zu einem Großteil versiegelt (e-

S:\ADENDORF\B131\2\_ÄND\1340GESAD.DOC  
21.05.07 Hgg

hemaliger Mitarbeiterparkplatz des aufgegebenen Kfz-Betriebs). Diese Nutzung entspricht somit nicht mehr der Grünflächenfestsetzung. Mit der Bebauung dieses und des nördlich angrenzenden Flurstücks auf Grundlage dieses geänderten Plans ist somit auch die Entsiegelung im Bereich der festgesetzten Grünfläche durchzuführen.

Ausgleichmaßnahmen werden nicht notwendig, weil durch die Planänderung keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden, da Art und Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zum Ursprungsplan unverändert bleiben. Im Gegenteil tritt eine Verbesserung des Zustandes für Natur und Landschaft ein, denn durch die Festsetzung von Grünfläche anstelle von Mischgebiet in einem Teil des Plangebiets wird die zuvor zulässige Nutzungsintensität verringert.

**3.0 Städtebauliche Werte**

|   |         |
|---|---------|
| Gesamtgröße des Änderungsgebiets:                 | 4,56 ha |
| Mischgebiet östlich der Artlenburger Landstraße:  | 1,08 ha |
| Mischgebiet westlich der Artlenburger Landstraße: | 2,50 ha |
| Straßenverkehrsfläche:                            | 0,49 ha |
| Grünfläche:                                       | 0,50 ha |

Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 08.03.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Artlenburger Landstraße" und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Adendorf, den 27.03.2007

gez. Pritzlaff  
.....  
Bürgermeister

.....  
Siegel

**ANLAGE**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANS**

In dem Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.

Innerhalb der Bauverbotszone ist als Abschirmung zum öffentlichen Straßenraum eine tarnende Bepflanzung mit Laub- und immergrünen Gehölzen anzulegen. Von dieser Bepflanzung über 0,80 m Höhe sind Sichtdreiecke und Anfahrtsichtweiten im gesamten Plangebiet auszuschließen, desgleichen betriebsinterne Fahrwege und vorzuhalten(d)e Stellplätze. Die Mindestbreite dieser Bepflanzung muss 2,00 m betragen.

Die max. Höhe von baulichen Anlagen darf, von OK Terrain gemessen, nicht höher als 15,00 m sein.

Der gesamte Lieferverkehr zum E.K.Z Blau-Gelb ist ausschließlich über die nördliche Zufahrt von der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet abzuwickeln. Die Zufahrt südlich vom Gebäude ist so zu sperren, dass sie nur von der Feuerwehr und von Rettungsfahrzeugen befahren werden kann.

Gemäß § 17 (5) der BauNVO kann im Einzelfall im Bereich der SO- und GE-Gebiete bei ausreichender Begründung eine Ausnahme von der festgesetzten Geschosszahl bei Einhaltung der Geschossflächenzahl erteilt werden.

Die Schutzpflanzungen sind durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand, -zaun oder -wall) zu ergänzen, sofern durch die Nutzung der Sondergebiete die für allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Entlang der gesamten westlichen Plangrenze und Gemarkungsgrenze zur benachbarten Forst sind bei baulichen Maßnahmen besondere Vorkehrungen für den Brandschutz zu treffen.