

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf  
vom 16.06.2020

---

## **Top 6.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrsburg als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Harder kommt ab 19:50 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Patzelt erläutert ausführlich den Geltungsbereich und den vorliegenden Entwurf zur Planung. Es liegen 2 Gutachten für Schall und Verkehr, die das Umfeld mitbetrachten, vor. Im Ergebnis ist der Nachtbetrieb am Standort ausgeschlossen. Zur Wohnbebauung entsteht eine Schallschutzwand. Es werden lärmarmere Asphalt oder auch lärmarme Einkaufswagen (spezielle Räderbereifung) genutzt. Die Leuchtreklame wird nachts abgeschaltet. Die Stellplätze von Aldi schließen direkt an die Stellplätze des Edeka an.

Ergebnis der verkehrlichen Untersuchung ist, dass unter Betrachtung der verkehrlichen Wechselwirkungen zwischen Einkaufszentrum und anliegende Straßen sowie unter Betrachtung der Verkehrsarten (PKW-LKW), der Knotenpunkt in seiner jetzigen Kapazität, auch für die neuen Verkehre, ausreichend ist.

Die Deutsche Bahn hat ein Erschütterungsgutachten gefordert. Dies soll jedoch auf das konkrete Genehmigungsverfahren verschoben werden. Als noch offene Frage wäre sodann die Werbeanlage am Standort zu klären. Hierzu zeigt das Planungsbüro ein Bild der angedachten Werbeanlage. Es ist ein Pylon zur Landesstraße L 02 für Werbung mit einer Höhe von 14 m in Anlehnung an die Umgebungsbebauung vorgesehen. Es erfolgen mehrere Wortmeldungen zur Höhe des Pylons.

Zur näheren Erläuterung erteilt die Gemeindevertretung auch dem anwesenden Herrn Stritzke von der Firma Aldi das Rederecht. Dieser erklärt, dass allen Firmen am Standort, also auch den hinteren, Gelegenheit zur Präsentation geboten werden sollte.

Eine Reduzierung der Höhe ist möglich, eine Erhöhung im Nachhinein jedoch, u.a. aus statischen Gründen, nicht. Es kommt die Frage nach den bisherigen Höhen. Der jetzige Werbeturm hat eine Höhe von ca. 10-11 m. Bei der Tankstelle waren es 17 Meter. Letztlich wird vorgeschlagen, die vorgestellte Höhe von 14 m vorerst ins Verfahren zu bringen und im weiteren Rahmen das Thema zwecks Reduzierung nochmals zu erörtern. Sodann wird gebeten, den Werbepylon an alle Gemeindevertreter zu verteilen. Es kommen weitere Fragen, u.a. zum Maß der baulichen Nutzung im Textteil.

Frau Patzelt zeigt, dass in der Planzeichnung das Maß enthalten ist und diese Darstellung ausreicht. Eine PV-Anlage ist hinter der Attika vorgesehen. Ob die Niederschlagsentwässerung in die Anlagen des Zweckverbandes als ausreichend betrachtet werden kann oder zusätzliche Maßnahmen/ Anlagen erforderlich werden, muss im Rahmen der weiteren Beteiligung geprüft werden. Dieses Bauleitplanverfahren ist ein § 13 a BauGB-Verfahren. Im Geltungsbereich befinden sich im westlichen Teil Sträucher und 3 Bäume. Weiteren Baumpflanzungen steht jedoch nichts entgegen.

Der alte Aldi hat 885 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, hätte bis zu 1.200 m<sup>2</sup> bauen können und bekommt jetzt Fläche dazu. Zu den Betriebszeiten: Im hinteren Bereich des Einkaufszentrums ist Nachtlieferung möglich, die Umfahrung ist berücksichtigt, auch

die Wohnbebauung. Eine Nachtanlieferung bei Aldi neu ist ausgeschlossen, der Edeka hat Bestand. Die entsprechenden Gutachten zu Verkehr und Lärm liegen mit aus. Zu den Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung die Umweltbelange abgeprüft. Im Ergebnis sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Thema Schall wird durch Gutachten geprüft. Es werden Bedenken vorgetragen, dass zukünftig keine Pendlerparkplätze mehr für den Bahnhof zur Verfügung stehen und dies führt zu einer Abwertung des Bahnhofes. Hierzu liegen jedoch keine Genehmigungen vor. Im Weiteren kommt der Hinweis, die Rodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Dabei können auch Straßenlampen Nisthöhlen sein, was beim Rückbau auch berücksichtigt werden muss.

Eine weitere Gemeindevertreterin fragt nach dem Vorsehen einer E-Ladesäule.

Herr Stritzke äußert, dass keine E-Ladesäulen vorgesehen sind.

Der Bürgermeister fügt hinzu, dass bei Edeka 4 Ladesäulen entstehen sollen.

Weitere Fragen folgen nicht und es kommt zur Beschlussfassung über den Entwurf.

### **Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B), begrenzt:

- im Norden: durch die Bahnhofstraße,

- im Osten: durch das vorhandene Einkaufszentrum,

- im Süden: durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG, Bahnstrecke Lübeck – Bad-Kleinen-Straßburg (Uckerm.),

- im Westen: durch die Hauptstraße (Landesstraße 02)

und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltungen
12	0	4