

4/85/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Lüdersdorf

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 23.09.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf hatte mit dem Bebauungsplan Nr. 17 das Bauleitplanverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf durchgeführt und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Zielsetzung bestand darin zunächst die Belange des Schallschutzes auch durch Inanspruchnahme von Bahnflächen zu regeln. Diese Bemühungen endeten ergebnislos im Jahr 2021.

Zur Neubewertung wurde ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorbereitet. Hierfür wurde eine Schalluntersuchung gefertigt. Im Ergebnis der Schalluntersuchung ist das Plankonzept gemäß Zielsetzung des erneuten Entwurfs umsetzbar.

Eine Erschütterungsprognose wurde erstellt, um die Auswirkungen von der Bahn bewerten zu können. Die Machbarkeit des Vorhabens ist gegeben.

Naturschutzfachliche Belange können gelöst werden. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist aus Abwägung öffentlicher und privater Belange die Ausnahmegenehmigung für die Errichtung des Lärmschutzwalles am Rande des LSG umsetzbar.

Artenschutzrechtliche Belange können auf Flächen des Lärmschutzwalls erfüllt werden.

Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse soll das Planverfahren mit dem vorgelegten erneuten Entwurf fortgeführt werden.

Dafür sind die Planunterlagen und die entsprechenden Ausnahmeanträge vorzubereiten und zu untersetzen. Die Ausnutzungskennziffern wurden dem neuen Konzept und den neuen Zielsetzungen angepasst. Die bahnbegleitenden Gebäude sollen zur Sicherung des Schallschutzes dienen.

Die Abstimmung bezüglich der Vorschläge der Gutachter im Schallgutachten

werden derzeit mit der Behörde, Landkreis Nordwestmecklenburg, abgestimmt. Sobald das Abstimmungsergebnis vorliegt, wird dies bei der Bearbeitung des Entwurfs genutzt.

Die Ausnutzungskennziffern in Bezug auf die überbaute Fläche werden überprüft.

Beschlussvorschlag

Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse und Erkenntnisse und unter Beachtung der Zielsetzungen des erneuten Entwurfs 2022 wird das Planverfahren fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - B-Plan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" Gemeinde Lüdersdorf / OT Herrnburg - Planteil A Entwurf (öffentlich)
2	Anlage 2 - B-Plan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" Gemeinde Lüdersdorf / OT Herrnburg - Textteil B Entwurf (öffentlich)
3	Anlage 3 - B-Plan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" Gemeinde Lüdersdorf / OT Herrnburg - Begründung Entwurf (öffentlich)
4	Anlage 4 - B-Plan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" Gemeinde Lüdersdorf / OT Herrnburg - Planteil A erneuter Entwurf (öffentlich)
5	Anlage 5 - Schalltechnische Untersuchung B-Plan 17 (Stand: 05.08.2022) (öffentlich)
6	Anlage 6 - Erschütterungsprognose B-Plan Nr. 17 (Stand: 11.08.2022) (öffentlich)