

Satzung über den B-Plan 17 "Bookhorstkoppel" der Gemeinde Lüdersdorf/ OT Herrnburg - Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 25.04.2024	<i>Bearbeitung:</i> Rike Friedrich <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 303 1415
---	--

<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 hat am 25.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Zeitraum vom 04.05.2015 bis 05.06.2015 erfolgt. In Auswertung des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf wurde der Berücksichtigung der Einhaltung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse ein besonderer Vorrang eingeräumt. Die Gemeinde hat diese Belange beachtet. Der Plangeltungsbereich wurde um die Fläche des vorhandenen Aldi-Marktes und daran angrenzende Flächen parallel zur Bahnstrecke erweitert, mit dem Ziel, auf diesen Flächen gutachterlich bestimmte aktive Lärmschutzmaßnahmen realisieren zu können. Zudem war eine Erweiterung der Verkaufsfläche des im Bestand vorhandenen Aldi-Marktes vorgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 08.11.2016 bis einschließlich 08.12.2016. Die Behörden und sonstigen Träger wurden mit Schreiben vom 03.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen bilden die Grundlage für die Überarbeitung der Planunterlagen zum erneuten Entwurf. Maßgeblich wurden folgende Belange bewertet und berücksichtigt:

- Nichtbereitstellung von Bahnflächen für die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen, Erstellung eines neuen Schallgutachten mit Veränderung der notwendigen aktiven Lärmschutzmaßnahmen.
- Reduzierung der Verkaufsfläche im sonstigen Sondergebiet SO-EH auf die im Bestand vorhandene Verkaufsfläche aufgrund der bereits erfolgten Verlagerung des Aldi-Marktes.
- Erarbeitung eines Erschütterungsgutachtens.
- Erarbeitung einer verkehrstechnischen Untersuchung infolge der Veränderung der Kapazitäten am Standort durch die notwendigen und veränderten Schallschutzmaßnahmen.
- Dokumentation der durchgeführten Hauptuntersuchung zu den Bodendenkmalen und Bergung der Funde.
- Anpassung der technischen Planung unter Berücksichtigung der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis.

- Klärung der Belange der Abfallentsorgung und der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Nunmehr liegt ein Planungsstand vom Mai 2024 (Beschlussvorlage erneuter Entwurf) vor. In diesem erneuten Entwurf wurden die veränderten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt. Die Planung berücksichtigt zudem die bereits erfolgte Verlagerung des Aldi-Marktes und eine Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Aldi-Marktes mit 885 m² Verkaufsfläche. Die Errichtung eines Gebäudes für Wohnen mit Betreuungsangeboten findet in dem erneuten Entwurf ebenso Berücksichtigung.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Plangebietes nicht mehr erforderlich ist.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf zur Kenntnis. Das Planverfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) weitergeführt. Von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB macht die Gemeinde keinen Gebrauch.
2. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:
 - nördlich: durch Aufforstungs- und Waldflächen,
 - östlich: durch einen bepflanzten Graben und das LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“,
 - südlich: durch die Bahnstecke Lübeck- Bad Kleinen- Strasburg und stillgelegte Gleisanlagen,
 - westlich: durch die Anlage für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof“ Nr. 3 und das Einkaufszentrum
 und der erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und der erneute Entwurf der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

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.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Planzeichnung Teil A (öffentlich)
2	BV_EEntwurf_Zus (öffentlich)
3	Teil B Text (öffentlich)

4	Begründung_Teil_1 (öffentlich)
5	Begründung_Seite 15 - 29 (öffentlich)
6	Begründung_Seite 30 - 44 (öffentlich)
7	Begründung_Seite 45 - 59 (öffentlich)
8	Begründung_Seite 59 - 74 (öffentlich)
9	Begründung_Seite 74 - 89 (öffentlich)
10	Begründung_Seite 89 - 104 (öffentlich)
11	Begründung_Seite 104 - 114 (öffentlich)
12	Begründung_Seite 114 - 124 (öffentlich)
13	Begründung_Seite 124 - 142 (öffentlich)