

Beschlussvorlage ge Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0092/2015 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	10.02.2015		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Bookhorstkoppel" im Ortsteil Herrnburg -Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf				
Beratungsfolge Gemeindevertretung Lüdersdorf 17.02.2015 Bauausschuss Lüdersdorf		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf stellt den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ mit dem Ziel der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgt. Hierbei handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf „Beherbergungs- und Tagungsbetrieb mit Wellnessanlage“ für den Ortsteil Herrnburg wurde nicht beendet. Das Planungsziel besteht nunmehr in der Ausweisung einer Wohnbaufläche (W).

Der Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den in der Anlage dargestellten Bereich gefasst. Der Änderungsbereich geht im südlichen Teil über die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 hinaus. Das Entwicklungsziel besteht auch in diesem Bereich in der Festsetzung einer Wohnbaufläche. Hierbei sind die Belange des Verkehrslärms der Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen in einem zukünftig nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes und der angrenzenden Fläche sind in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes darzustellen. Dies bedeutet, dass anstelle der Aufforstungsfläche und der Flächen für Bahnanlagen eine Wohnbaufläche (W) dargestellt wird. Die Waldersatzflächen wurden bereits auf anderen Flächen, in der Gemarkung Wendelsdorf, Flur 1, Flurstück 125/1 - 6 in Abstimmung mit dem Forstamt Schönberg realisiert. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Vorentwurf soll für die Beteiligungsverfahren genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich nordöstlich des Einkaufszentrums und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch Flächen für Wald,
 - im Osten: durch einen bepflanzten Graben,
 - im Süden: durch das Einkaufszentrum und die Bahnstecke Lübeck-Bad Kleinen,

im Westen: durch Anlagen für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof“.

3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung von Wohnbauflächen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Schönberger-Land erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen.
8. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Vorentwurf 3. Änderung FNP

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

Lebenslauf zur VO/4/0092/2015

Beschlüsse:

17.02.2015

Bauausschuss Lüdersdorf

SI/BA07/006/2015

Frau Patzelt vom Planungsbüro Mahnel erläutert die F-Planänderung ausführlich. Hieraus ist festzuhalten, dass die 3. Änderung in einem zweistufigen Verfahren parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 durchgeführt werden sollte. Die Aufnahme der ehemaligen Gleisanlage im Anschluss an das EKZ ist vorausschauend über die insgesamt verfügbaren Flächen in dem Bereich (kostenneutral für die Gemeinde) erläutert worden.

Als Festsetzung für den Bereich wird W für Wohngebiete insgesamt für ausreichend erachtet.

Nach einer ausführlichen Erörterung wird folgende Empfehlung abgegeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich nordöstlich des Einkaufszentrums und wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch Flächen für Wald,
 - im Osten: durch einen bepflanzten Graben,
 - im Süden: durch das Einkaufszentrum und die Bahnstecke Lübeck-Bad Kleinen,
 - im Westen: durch Anlagen für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof“.
3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung von Wohnbauflächen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Schönberger-Land erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen.
8. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen + 1