

Beschlussvorlage ge Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0093/2015 - Fachbereich IV								
	Status:	öffentlich								
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland								
	Datum:	10.02.2015								
	Telefon:	038828-330-157								
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de								
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg (16. Änderung Bebauungsplan Nr. 5) -Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf										
Beratungsfolge Gemeindevertretung Lüdersdorf 17.02.2015 Bauausschuss Lüdersdorf		Abstimmung: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">Ja</th> <th style="padding: 2px;">Nein</th> <th style="padding: 2px;">Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> </tr> </tbody> </table>			Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.								

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 Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Ursprünglich war die Fläche des Plangebietes für Erstaufforstungen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahme im Bebauungsplan Nr. 5 erfolgen sollten, vorgesehen. Entsprechende Erstaufforstungen wurden bereits auf anderen Flächen, in der Gemarkung Wendelsdorf, Flur 1, Flurstück 125/1 - 6 in Abstimmung mit dem Forstamt Schönberg realisiert. Die Flächen sind nun nicht mehr für Erstaufforstungen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 überdeckt eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Peermoor“ der Gemeinde Lüdersdorf. Es handelt sich um die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Die Planungsziele haben sich in diesem Bereich grundlegend geändert und die Gemeinde stellt den Bebauungsplan Nr. 17 als eigenständigen Bebauungsplan in einem zweistufigen Verfahren auf. Das bisherige Planungsrecht für die Flächen im Plangeltungsbereich wird nach Abschluss des Planverfahrens vollständig ersetzt.

Die Flächen des Plangebietes stellen sich derzeit als Brachflächen dar. Im nördlichen Bereich befinden sich Waldflächen und aufgeforstete Flächen. Die Belange des Waldabstandes werden in der Planung beachtet. Südlich des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen. Die Belange von gesunden Wohnverhältnissen sind hierbei durch entsprechende planerische Festsetzungen zu gewährleisten. Ebenso ist das vorhandene südwestlich angrenzende Einkaufszentrum derart zu berücksichtigen, dass gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet eingehalten werden.

Das Plangebiet wird über die bereits vorhandene Straße „Am Bahnhof“ erschlossen und ist über diese an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung des Gebietes und der Wohngrundstücke ist noch herzustellen.

Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes soll den weiteren Bedarf an individuellen Eigenheimbauplätzen in der Gemeinde decken und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dienen.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf für den Ortsteil Herrnburg „Beherbergungs- und Tagungsbetrieb mit Wellnessanlage“ werden die bereits gefassten Beschlüsse (Aufstellungsbeschluss, Abwägungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) aufgehoben. Das damalige Planverfahren wird nicht weitergeführt.

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 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ im Ortsteil Herrnburg. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Einkaufszentrums und wird wie folgt begrenzt:
nördlich: durch Aufforstungs- und Waldflächen,
östlich: durch einen bepflanzten Graben,
südlich: durch das Einkaufszentrum und Bahnanlagen im Anschluss an die Bahnstecke Lübeck-Bad Kleinen,
westlich: durch die Anlage für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof“ Nr.3.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 überdeckt als Teilfläche mit einer Größe von 2 ha den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Peermoor“ und ersetzt diesen.
2. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. 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.
6. 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.
7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Die bisher gefassten Beschlüsse im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf für den Ortsteil Herrnburg „Beherbergungs- und Tagungsbetrieb mit Wellnessanlage“ werden hiermit aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Vorentwurf B-Plan Nr. 17 - Planteil A
Vorentwurf B-Plan Nr. 17 – Textteil B

SB

FBL

LVB

Lebenslauf zur VO/4/0093/2015

Beschlüsse:

17.02.2015

Bauausschuss Lüdersdorf

SI/BA07/006/2015

Frau Patzelt erläutert den Sachverhalt. Darüber hinaus informiert sie über das gewählte Verfahren zur Überschreibung der Teilfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde durch den B-Plan 17 neu, um zu sichern, dass bei Nichtumsetzung des neuen Bebauungsplanes nicht wieder ehemalige Änderungen des B-Planes Nr. 5 rechtsrelevant werden.

Es werden sodann noch einmal die Ausgleichsregelungen des B-Planes Nr. 5, Entwurf des B-Planes Nr. 17 alt und Aufstellung des B-Planes Nr. 17 neu erläutert.

Inhaltlich ist zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 17 Folgendes festzuhalten:

Aufgrund einer Waldentwicklung in den vergangenen Jahren ist der Bereich gegenüber dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 17 alt zu reduzieren (ca. 18 Bauplätze Einzel- und Doppelhäuser).

Aufgrund des vorhandenen Gutachtens zum B-Plan Nr. 17 alt wird zurzeit davon ausgegangen, dass die passiven Lärmschutzmaßnahmen ausreichend sind. Sollte die TÖB-Beteiligung ein ergänzendes Gutachten erfordern, ist dieses zu veranlassen. Frau Patzelt geht im Einzelnen auch auf die Lärmpegelbereiche ein.

Die gestalterischen Festsetzungen werden gegenüber früheren Verfahren reduziert.

Im Verlauf der Diskussion entscheidet man sich für eine Festsetzung von Traufhöhen von 4,25 m bei eingeschossiger und 7,25 m bei zweigeschossiger Bauweise.

Auch werden die Regelungen für den Bau von Nebenanlagen (Carports, Garagen) beraten.

Die Größe der Grundstücke beläuft sich von ca. 560 m² bis 2.000 m².

Die Grundstückseinfriedigung zur Straßenseite soll auf 1 m Höhe begrenzt werden.

Die in der Diskussion zur Sprache gebrachte Ziffer 8 des Beschlussvorschlages ist bereits ohne Ziffer im Beschlussvorschlag der Beratungsvorlage enthalten und wird nunmehr mit der Nr. 8 versehen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ im Ortsteil Herrsburg. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Einkaufszentrums und wird wie folgt begrenzt:
nördlich: durch Aufforstungs- und Waldflächen,
östlich: durch einen bepflanzten Graben,
südlich: durch das Einkaufszentrum und Bahnanlagen im Anschluss an die Bahnstecke Lübeck-Bad Kleinen,
westlich: durch die Anlage für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof“ Nr.3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 überdeckt als Teilfläche mit einer Größe von 2 ha den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Peermoor“ und ersetzt diesen.

2. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. 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.

6. 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.
7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
8. Die bisher gefassten Beschlüsse im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf für den Ortsteil Herrnburg „Beherbergungs- und Tagungsbetrieb mit Wellnessanlage“ werden hiermit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen + 1