

Gemeinde Lehmrade – Die Bürgermeisterin



Geplante Entwicklung eines Wohngebietes an der Herrenstraße in Lehmrade

Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehmrade durch Berichtigung

Liebe Lehmraderinnen, liebe Lehmrader aus dem Kernort und dem Ortsteil Drüsen,

wie viele von Ihnen schon mitbekommen haben, plant die Gemeinde Lehmrade gemeinsam mit einem Projektentwickler aus der Gemeinde die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich der westlichen Herrenstraße.

Um Sie alle in den identischen Wissensstand zu versetzen, nachfolgende Informationen:

Zur Umsetzung des geplanten Wohngebietes ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Dies beinhaltet die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan. In einem Bebauungsplan wird die Art und Weise geregelt, in der eine Bebauung von Grundstücken möglich ist und die daraus resultierende Nutzung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) obliegt der Gemeinde die Planungshoheit, so dass die Inhalte und Ziele durch die Gemeinde vorgegeben werden. Hierbei kann sich die Gemeinde eines Planungsbüros mit der fachlichen Erstellung des Bauleitplanes bedienen.

Die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren. In diesem Verfahren wird die Öffentlichkeit in der Regel zweimal an der Planung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt eine allgemeine Information zu den Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung. Bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB - der sogenannten „förmlichen“ Beteiligung - liegt der Entwurf des Bauleitplanes mit der zugehörigen Begründung zur Einsichtnahme aus. In beiden Verfahrensschritten kann die Öffentlichkeit Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Planung vorbringen.

Weitestgehend parallel erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die spätere „förmliche“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Für unser Bebauungsplanverfahren Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg erfolgt aktuell die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem ersten Vorentwurf der Planung, bei der wir möglichst viele Fachinformationen für das weitere Verfahren sammeln wollen. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes werden u.a. das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und

Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein und der Kreis Herzogtum Lauenburg mit seinen Fachdiensten, wie beispielsweise der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Kreisplanung oder auch der Straßenverkehrsbehörde, sowie unterschiedliche Träger öffentlicher Belange, wie z.B. Naturschutzverbände, Versorgungsträger und der zuständige Gewässerunterhaltungsverband angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Informationen werden in der weiteren Bearbeitung durch die Gemeinde und das Planungsbüro geprüft und soweit erforderlich durch die entsprechenden Fachgutachten untersucht. Die Ergebnisse fließen dann wiederum in die Planung ein.

Gleichzeitig möchten wir nunmehr mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB starten. Ergänzend zu der offiziellen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Lübecker Nachrichten möchten wir Sie mit diesem Schreiben auf die Beteiligung aufmerksam machen.

Die vorliegenden Unterlagen des Vorentwurfsstandes sind auf der Homepage der Gemeinde Lehmrade:

www.lehmrade.de

(Gemeinde Lehmrade > Bauwesen > Bauleitplanung)

unter dem Link <https://lehmrade.de/bauwesen.html> eingestellt.

Ergänzend liegen die Unterlagen im Amt Breitenfelde, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln aus.

Hier können sich alle Bürgerinnen und Bürger, Freunde der Gemeinde und letztendlich alle Interessierten die Unterlagen selbst anschauen und sich ein eigenes Bild über die geplante Entwicklung machen. Gern sind Sie eingeladen Ihre Anregungen und Bedenken in das Verfahren einzubringen und so an der Gestaltung des Projektes mitzuwirken.

Die frühzeitige Beteiligung findet statt vom 29.08.2022 bis zum 26.09.2022

Ihre Stellungnahme mit den Anregungen und Bedenken können Sie gern per E-Mail an den zuständigen Bearbeiter des Amtes Breitenfelde:

martin.hurst@moelln.de oder auf dem Postwege:

Amt Breitenfelde
Bauangelegenheiten
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln

senden.

Ich möchte mich vorab für Ihre Informationen, Anregungen und Bedenken bedanken und freue mich auf die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Unser Motto ...Was können wir für unsere schöne Gemeinde tun... soll weiterhin Bestand haben.

Unsere Gemeindevertretung ist dankbar, über jede Bürgerin, jeden Bürger, die oder der sich ehrenamtlich für die Arbeit an der Allgemeinheit beteiligen möchte.

In diesem Sinne,

Cornelia Wagnitz

Ihre Bürgermeisterin

Lehmrade, im August 2022