

Bekanntmachung Nr. 92/2023 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Lägerdorf

1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zander'sche Koppel/Wiesenweg" der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet Wiesenweg", belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades

hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 des BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lägerdorf hat in ihrer Sitzung am 02.11.2023 die Aufstellung der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zander'sche Koppel/Wiesenweg" der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet Wiesenweg", belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades beschlossen.

Die Gemeinde Lägerdorf möchte das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet östlich des Wiesenweges, neu beginnen und auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB umstellen. Die Planungen zur Realisierung von Wohnraum im Bereich „Zander'sche Koppel und Wiesenweg“ sollen fortgesetzt werden und an die gegenwärtigen Planungsziele der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes angepasst werden.

Die Gemeinde Lägerdorf reagiert somit auf den hohen Wohnbedarf und die intensive Nachfrage an wohnbaulichen und kleinen gewerblichen Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebiets. Seit rd. 20 Jahren hat die Gemeinde keine neuen Baugrundstücke mehr ausgewiesen. Die Nachfrage ist entsprechend groß.

Innerhalb des Plangebietes sollen ca. 8 Wohnbaugrundstücke und ca. 4- 6 Mischgebietsgrundstücke entstehen, welche mit Einzel- bzw. Doppelhäusern bebaut werden. Die künftige Bebauungsstruktur orientiert sich an dem naheliegenden Bestand der Zander'schen Koppel und der Osterstraße.

Anstelle des zu einem früheren Zeitpunkt geplanten Bauhofes wird kleineren nicht wesentlich störenden Gewerbeeinheiten Raum geboten. Hier findet sich Platz um das Arbeiten mit dem Wohnen zu verbinden, um z.B. auf eigenem Grundstück sein Wohnhaus mit einer Gewerbeeinheit zu verwirklichen, die in einem Wohngebiet aufgrund seiner Größe nicht möglich wäre. Durch die Wahrung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG (Mischgebiet neben Wohngebiet) sind die künftigen Nutzungen mit der Nachbarschaft auch vereinbar. Die Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im südlichen Bereich geringfügig nach Osten angepasst. Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken bleibt bestehen und es wird ein separater Regenrückhalteraum in Form eines Grabens angelegt, um die nötige Kapazität zu gewährleisten. Dieser wird innerhalb der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft liegen.

Der Vorentwurf und die Begründung liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

21. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023

in der Amtsverwaltung Breitenburg, Zimmer 10, Osterholz 5, 25524 Breitenburg, während der Dienstzeiten, Montag bis Freitag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie Montag und Dienstag von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur Einsichtnahme, aus.

Für die Einsichtnahme am Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag ist eine Terminabsprache notwendig!

Termine werden telefonisch unter 0 48 28 - 990 0 oder per E-Mail (info@amt-breitenburg.de) vergeben. Bei Bedarf kann der Einsichtnahetermin abweichend von den o.g. Zeiten vereinbart werden.

Auf Wunsch können Anregungen zu Protokoll genommen werden. Auch Kinder und Jugendliche gehören zur Öffentlichkeit und können sich über die Planung informieren und Stellungnahmen dazu abgeben.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen im Internet unter der Adresse des Amtes Breitenburg (<https://www.amt-breitenburg.de/startseite/herzlich-willkommen/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/>) bereitgestellt.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.

Lägerdorf, den 14.11.2023

Gemeinde Lägerdorf
Jürgen Tiedemann
Bürgermeister

Vorstehende Bekanntmachung der Gemeinde Lägerdorf wird hiermit veröffentlicht.

Breitenburg, den 14.11.2023

Amt Breitenburg
Claudia Frau
Amtsvorsteherin

Lageplan zur 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
„Zander'sche Koppel/Wiesenweg“

Gemeinde Lägerdorf

1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
- Zander'sche Koppel/Wiesenweg -

