

---

Stadt Lauenburg/Elbe

---

---

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74**

### **„Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee“**

für Teile des Flurstückes 37/0 der Flur 1, Gemarkung Lauenburg/Elbe

### **Begründung**

---

---

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

<b>Planungsanlass</b>	1
<b>Lage des Plangebietes</b>	1
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	1
<b>Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan</b>	1
<b>Planungsziel</b>	2
<b>Umweltbericht</b>	2
<b>Ver- und Entsorgung</b>	2
<b>Flächen und Kosten</b>	3
<b>Verfahrensvermerke</b>	3

**Rechtliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Neufassung von 2004 (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzVO)

in der zur Zeit geltenden Fassung.

**Planungsanlass**

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee“ ist am 18.12.2003 in Kraft getreten. Parallel dazu wurde die 23. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt, die in den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe aus dem Jahr 2006 übernommen wurde. Planungsziel dieser verbindlichen Bauleitplanung war die planungsrechtliche Absicherung von gewerblichen Bauflächen und die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes im Norden der Stadt zwischen der Juliusburger Landstraße und der Lütauer Chaussee.

Der Bebauungsplan Nr. 74 schließt sich an den südlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64.1 an, der die begonnene Gewerbeflächenentwicklung nördlich der Mecklenburger Straße fortsetzt und abschnittsweise entwickelt werden soll. Eine Ansiedlung von Einzelhandel wurde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 ausgeschlossen.

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplan Nr. 74 am Rande des nördlichen Siedlungsbereiches der Stadt Lauenburg/Elbe umfasst eine Gesamtfläche von 38 ha.

Im Bebauungsplan Nr. 74 ist der östlichen Plangebiet verlaufende Weg, der von Fußgängern und Radfahrern als Verbindungsweg zwischen dem Stadtgebiet Lauenburg/Elbe und der Ortschaft Krüzen genutzt wird, als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß – und Radweg“ festgesetzt. Der südliche Teil der Verkehrsfläche soll nun als „Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung“, d.h. „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt werden.

Die Änderung ist erforderlich, weil ansonsten Bedenken an der baurechtlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestehen.

**Planunterlage**

Als Planunterlage liegt ein Ausschnitt aus der Automatischen Liegenschaftskarte von April 2011 vor. Der Kartenausschnitt weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege auf.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet verläuft parallel zur Juliusburger Landstraße ausgehend vom Kreisverkehr Juliusburger Landstraße/Mecklenburger Straße in nördlicher Richtung in ca. 7 m Breite. Der Planungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 37/0 der Flur 1, Gemarkung Lauenburg/Elbe, in

einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Die genaue Lage und Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind aus dem Übersichtsplan sowie aus der Planzeichnung Maßstab 1:2.000 zu erkennen.

### **Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan**

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffene Festsetzung ist mit den übergeordneten Planungen vereinbar und steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe, genehmigt 06.07.2006.

### **Planungsziel**

Die südliche Teilfläche der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg“ ist für die Erschließung der angrenzenden Nutzungen als „Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung“, d.h. „Straßenverkehrsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, festzusetzen. Dadurch erfolgt eine Anbindung an das übergeordnete Straßensystem an die Juliusburger Landstraße, L 158.

Die bisherige Erschließung wird durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 nicht verändert, lediglich die Zweckbestimmung wird einer Änderung zugeführt.

Die Verkehrsfläche in einer Breite von 7m, erschließt die anliegenden Gebietsflächen und wird nach Einmündung in eine Straßenverkehrsfläche, die der inneren Erschließung des Gewerbegebietes dient, weitergeführt als Rad- und Fußweg zur Gemeinde Krüzen.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee“ wird verwiesen.

### **Umweltbericht**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

### **Altlasten**

Informationen liegen bezogen auf Altlasten nicht vor.

### **Ver- und Entsorgung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner Änderung der bisherigen Ver- und Entsorgung. Die Flächen sind bereits an das Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen.

**Flächen und Kosten**

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Das gesamte Plangebiet wird als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Kosten entstehen der Stadt Lauenburg/Elbe durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 nicht.

**Verfahrensvermerke**

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee“ in der Zeit vom 02.01.2013 bis 01.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde in der Stadtvertretung am 20.03.2013 durch die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg/Elbe nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Die auf der Planzeichnung dargestellten örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der Begründung, wurden in der Stadtvertretung am 20.03.2013 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt  
Stadt Lauenburg/Elbe, den **26. Sep. 2013**

  
(Amtsleiter)



