

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck

Bebauungsplan 23.26.00 – Schönböckener Straße 102 - 104 / Hagenskoppel – und zugehörige 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck

**hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3
Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel stattgefundenen förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgeben, die zu Änderungen der Planungen führen, jedoch nicht die Grundzüge der Planungen berühren.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne daher erneut auszulegen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Ortsteil Schönböcken, nordwestlich der A 1, die das Lübecker Stadtgebiet durchschneidet. Es umfasst die Grundstücke Schönböckener Straße 102 und 104 einschließlich eines Teilbereiches der nordwestlich des Plangebietes gelegenen als Wegeverbindung genutzten ehemaligen Bahntrasse.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzte Ausgleichsfläche, im Osten durch die Kleingartenanlage Theophil, im Süden durch die Schönböckener Straße, die im weiteren Verlauf in den Steinrader Damm übergeht und im Westen durch das Wohngebiet Hagenskoppel bzw. den Verbindungsweg zwischen der Dornbreite und dem Steinrader Damm (Schönböckener Straße) begrenzt.

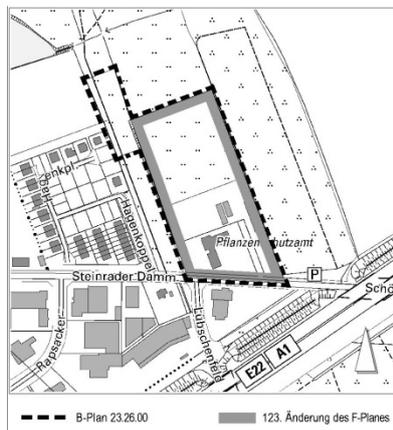
Der räumliche Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht größtenteils dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 23.26.00 – Schönböckener Straße 102 – 104 / Hagenskoppel –.

Durch die Planungsänderungen werden die Geltungsbereiche der 123. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes um die nördliche Ausgleichsfläche reduziert.

Die detaillierten Abgrenzungen zeigt der Übersichtsplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 23.26.00 und der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Übersichtsplan



Die **erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt **vom 29.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018**. In dieser Zeit liegen die Entwürfe des Bebauungsplanes 23.26.00 und der zugehörigen 123. Änderung des Flächennutzungsplanes mit jeweiliger Kennzeichnung der Änderungen, die dazugehörigen angepassten Begründungen mit jeweiliger Kennzeichnung der Änderungen sowie die zu den Bauleitplänen vorliegenden, die Änderungen betreffenden, umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen öffentlich aus.

Im Einzelnen bestehen dabei folgende Möglichkeiten zur Einsichtnahme:

- **Aushang** im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 12 zu folgenden Öffnungszeiten: montags bis mittwochs jeweils 8.00 - 15.00 Uhr, donnerstags 8.00 - 18.00 Uhr und freitags 8.00 - 12.00 Uhr,
- **Internetseiten** der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download der Unterlagen unter:
www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung.html

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form der Umweltberichte zu den Bauleitplänen (jeweils Kapitel 6 der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus (beschränkt auf die Relevanz für die Änderungen):

- Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Bewertung der Vegetationsstrukturen, Erfassung und Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen sowie vorgesehene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie die Erhaltung von Gehölzbeständen.
- Schutzgüter Boden und Wasser:
vorhandene und künftige Bodenversiegelungen; Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Flächen durch die Umwandlung von Ackerflächen zu Sukzessionsflächen außerhalb des Plangebietes, Konzept zur Entsorgung von Regenwasser.
- Schutzgut Landschaft:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen, z.B. durch den Erhalt der vorhandenen Grünstruktur und das weiterer Anpflanzungen.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Beschreibung im Umweltbericht.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich (auch per E-Mail möglich), oder während der Servicezeiten zur Niederschrift abgeben. Bei besonderem Erörterungsbedarf oder beabsichtigter Einsichtnahme außerhalb der o. g. Auslegungszeiten bitten wir um vorherige Terminabsprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin Tel.: 0451-122 6138 (E-Mail: bebauungsplanung@luebeck.de).

Es wird daraufhin gewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB abgeben werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn die Hansestadt Lübeck den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Lübeck, 18.01.2018

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung