

Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 18 „Elbtaler Biohof“ der Stadt Lübtheen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen hat in öffentlicher Sitzung am 07.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 „Elbtaler Biohof“ gefasst und in öffentlicher Sitzung am 28.06.2022 hierzu den Vorentwurf zur Offenlage gebilligt.

Plangebiet:

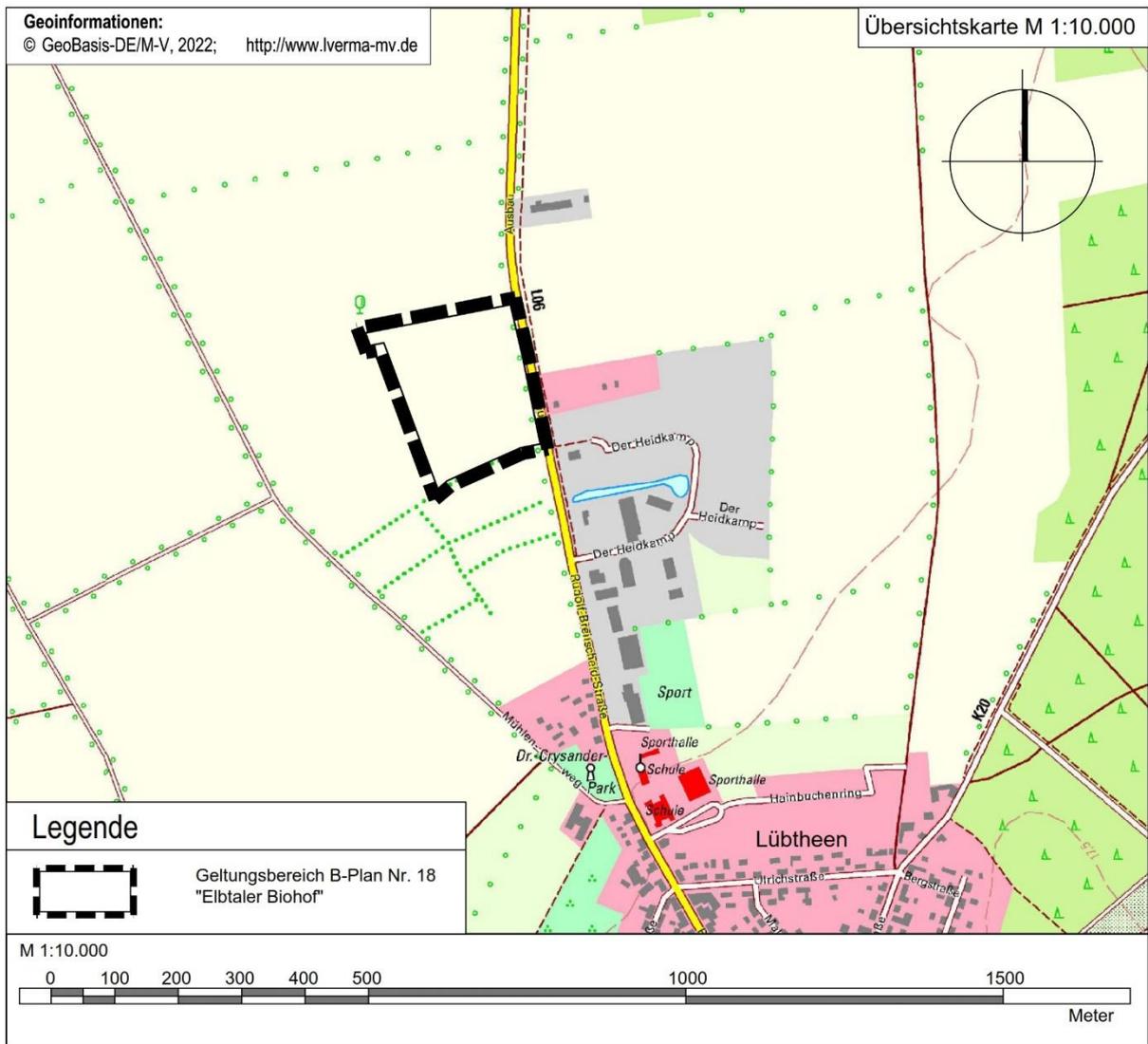
Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Lübtheen und erstreckt sich parallel zur Landesstraße L 06 (Rudolf-Breitscheid-Straße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 4,7 ha und umfasst die Flurstücke 35 (tlw.), 54 (tlw.), 55 (tlw.) und 61 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Lübtheen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 63,
- im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze des Straßenflurstückes 243/18 der Landesstraße L 06,
- im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 64 und 36 und anschließend abknickend im Westen verlaufend über die Flurstücke 54, 35, 55.

Die räumliche Lage des Plangebiets ist aus der Übersichtskarte sowie aus der Planzeichnung ersichtlich.



Ziel und Zweck der Planung:

Der ortsansässige Landwirtschaftsbetrieb Elbtaler Agrar GmbH beabsichtigt nördlich des Stadtgebietes der Stadt Lübben eine Freizeit- und Erlebnisanlage in Form eines ökologischen Erlebnishofes zu errichten und zu betreiben. Unter dem Projekttitel „Elbtaler Biohof Lübben“ ist ein breites Nutzungsspektrum vorgesehen, bestehend aus gastronomischen und Beherbergungsangeboten, Hofläden und Freiverkaufsflächen für saisonale bzw. temporäre Märkte, Schaumanufakturen und ergänzenden Erlebnisangeboten, die dem touristischen Freizeitvergnügen dienen.

Zusätzlich plant die Elbtaler Agrar GmbH in Nachbarschaft des „Elbtaler Biohofes“ die Errichtung einer landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlage, die auf eigener Futtermittelgrundlage betrieben werden soll und damit als privilegierte Anlage gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen ist.

Beide Teilprojekte stehen in funktionaler Wechselwirkung zueinander, da die ökologisch zertifizierte Tierhaltung das Erlebniskonzept des Elbtaler Biohofes ergänzen soll. Durch das Nutzungsspektrum des „Elbtaler Biohofes“ und die Verknüpfung mit der landwirtschaftlichen

Tierhaltung wird der Anspruch verfolgt, einen ganzjährig betriebenen Freizeit-, Erholungs- und Veranstaltungsort zu entwickeln und damit einen Beitrag zur nachhaltigen touristischen Entwicklung der Stadt Lübtheen sowie der Region zu leisten.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans ist es, den planungsrechtlichen Rahmen für das zukünftige Nutzungsspektrum des „Elbtaler Biohofes“ zu definieren und damit eine geordnete sowie mit der benachbarten Tierhaltung verträgliche Entwicklung des „Elbtaler Biohofes“ abzusichern.

Im Einzelnen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit einer spezifischen Zweckbestimmung, mit der die zulässigen Nutzungen definiert werden;
- die geordnete verkehrliche und technische Erschließung des Gebietes;
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung (Vorentwurf) und Fachgutachten zum Artenschutz und der Immissionsbetrachtung durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Elbtaler Biohof“ liegt in der Zeit

vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022

im Bauamt der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17 in 19240 Lübtheen, während folgender Dienstzeiten öffentlich aus:

Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr

Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr

Während des o. g. Zeitraums können die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind, auch auf der Internetseite der Stadt Lübtheen unter www.luebtheen.de sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben oder zur Niederschrift gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.