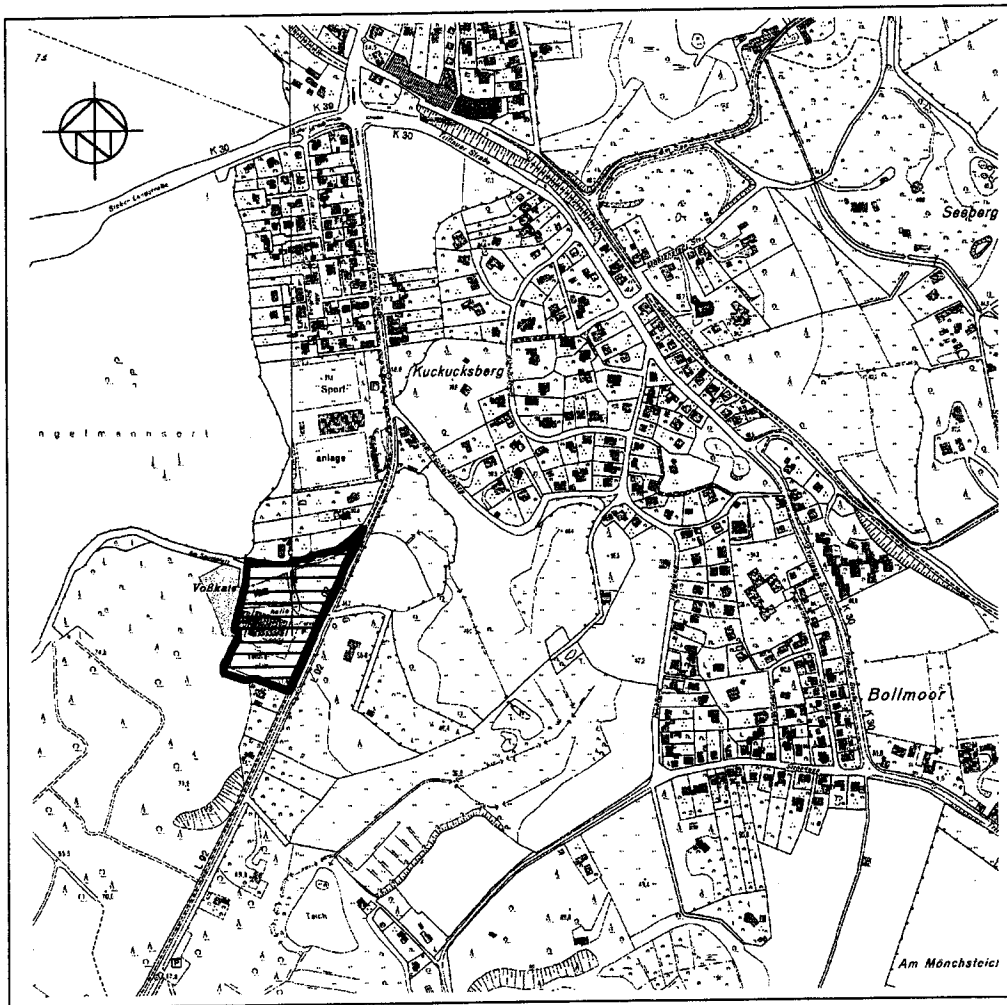


Begründung
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8
“Tennisanlage Großenseer Strasse“
der Gemeinde Lütjensee

für das Gebiet:
nordwestlich der Großenseer Straße (L 92) und
südlich der Straße Am Sportplatz (einschließlich)



Stand: Endgültige Planfassung
24. Juni 2003

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Grundlagen

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Lage des Plangebietes

2. Anlass und Inhalt der Planung

- 2.1 Baulicher Bestand und bisherige Festsetzungen
- 2.2 Planungsgeschichte und planungsrechtliche Einordnung

3. Kosten

In einer planungsrechtlichen Beurteilung vom 10.10.2000 wurde festgestellt, dass durch die Erteilung eines positiven Vorbescheides für die Erweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnhauses eine faktische Veränderung der städtebaulichen Situation eingetreten sei, die auf absehbare Zeit die Wohnnutzung dort zulässt, wo bisher die Wohnnutzung nach den Planungsabsichten der Gemeinde zurückgedrängt werden sollte.

Die Möglichkeit einer Heilung durch Wiederholung der Bekanntmachung wurde ausgeschlossen.

Ferner wurde seinerzeit geurteilt, dass Lärmprobleme sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet gegen eine Planaufhebung und für eine Neuüberplanung des Gebietes sprechen.

Die von der Tennisanlage ausgehenden Immissionen wurden für das innerhalb des Geltungsbereiches gelegene nördliche Wohngebäude im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Erweiterung mit Gutachten vom 08. Mai 2000 als verträglich geklärt. Von einer Beurteilung weiterer Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB wurde seinerzeit abgeraten.

Die Gemeinde hat insbesondere vor dem Hintergrund der fortschreitenden wohnbaulichen Entwicklung aufgrund der am 12.1.2001 durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigten Erweiterung der Wohnnutzung auf dem nördlich angrenzenden Grundstück um ca. 120 qm Befürchtungen, dass die Tennisanlage in ihrem Bestand gefährdet ist.

Eine Neuaufstellung des Bebauungsplans würde die Gegebenheiten neu ordnen. Nach mehrfacher Beratung des Sachverhaltes in den Gremien der Gemeinde wurde aus Kostengründen beschlossen, den Ursprungsplan unter der Prämisse aufzuheben, dass die Immissionsschutzsituation per Gutachten nochmals für verschiedene Fallbeispiele durchgespielt wird.

Dabei wurde in der lärmtechnischen Stellungnahme vom 22. April 2002 erneut festgestellt, dass der derzeitige Betrieb der Tennisanlage mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnbebauung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht verträglich ist. Die angrenzenden Baugebiete, in denen Wohnnutzungen vorhanden bzw. geplant sind, wurden dabei als Mischgebiete qualifiziert.

Nach Angaben des Tennis Clubs Lütjensee sind längerfristig keine Erweiterungen auf der Anlage geplant, da die Mitgliederzahlen stagnieren bzw. eher rückläufig sind. Nach Durchführung der Aufhebung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit dann eindeutig nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

3. Kosten

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Lütjensee nur die Planungskosten dieses Aufhebungsverfahrens entstehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee am 21.05.2002 gebilligt.

Lütjensee, den 2 5 . 1 0 . 0 5 |



.....
(Der Bürgermeister)

