4/320/2020 **Gemeinde Lüdersdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Beschluss über den Vorentwurf

Amt Schönberger Land	*Datum*
Fachbereich IV *Bearbeitung:* Gesa Kortas-Holzerland	20.08.2020

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)	01.09.2020	Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt
Die Gemeinde Lüdersdorf hat den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst. Die Ziele des Bebauungsplanes sind im Aufstellungsbeschluss wie folgt dargelegt:

- Planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich über eine Zufahrt von der „Mühlenstraße“.
- Die Zufahrt von der Mühlenstraße ist als Privatstraße vorgesehen. Sie kann entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet werden.
- Regelung der Belange der Ver- und Entsorgung; insbesondere der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung.
- Überprüfung der Umweltbelange, jedoch ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan nach § 13b BauGB auf.
Die Gemeinde Lüdersdorf hat den Aufstellungsbeschluss am 29.11.2019 bekannt gemacht.
Die Gemeinde hatte bereits mit dem Aufstellungsbeschluss festgelegt, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann; von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB sollte abgesehen werden.
Unter Berücksichtigung der kontinuierlichen Durchführung des Planverfahrens wird nun bestimmt, dass die Beteiligungsverfahren mit den zu bestätigenden Zielen für den Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind. Grundlage für die Beteiligung sind die zu billigenden Vorentwürfe, bestehend aus dem städtebaulichen Konzept und dem Text – Teil B sowie der Begründung (als Kurzbegründung).

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf wird wie folgt begrenzt:
- im Norden: durch die Mühlenstraße sowie den rückwärtigen Teil der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47,
- im Osten: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 49,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 39.

Der Geltungsbereich wurde unter Berücksichtigung des derzeitigen Bearbeitungsstandes angepasst und um den Bereich der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47 reduziert. Die Auswirkungen der Planung auf die nachbarschaftlichen Belange dieser Grundstücke sind ohnehin zu beurteilen; weitergehende Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf nicht erforderlich.

2. Der Vorentwurf, bestehend aus dem städtebaulichen Konzept und dem Text – Teil B, und der zugehörigen Begründung, wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist darüber zu unterrichten, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind darüber zu informieren, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen
Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme ist durch Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

Anlage/n

1	B 15_Konzept Lüd (öffentlich)
2	B15 LÜD_Text B (öffentlich)
3	B 15_BG_Lüd (öffentlich)