

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am
Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf
- Beschluss über den Entwurf sowie Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4(2)BauGB, Nachbargemeinden
gem. § 2(2) BauGB sowie Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 29.09.2020
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf hat am 25.01.2011 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf für den Bereich des bisherigen Technikstützpunktes des Landwirtschaftsbetriebes Lüdersdorf e.G. gefasst.

Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an den Siedlungsbestand und der guten verkehrlichen Anbindung sieht die Gemeinde in der Gewerbebranche ein hochwertiges Nachverdichtungspotenzial. Vorgesehen ist die Nachnutzung der Flächen des ehemaligen Technikstützpunktes für Wohnbauzwecke und in diesem Zusammenhang die Entwicklung eines kleinteiligen, an den umgebenden Siedlungsbestand angepassten Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser. Ein städtebaulicher Vorentwurf wurde am 05.02.2019 im Bauausschuss vorgestellt und abgestimmt.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

abgesehen werden. Da das Bauleitplanverfahren zunächst im „regulären“ Aufstellungsverfahren begonnen wurde, haben die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Stellungnahmen wurden

dokumentiert und einer Abwägung unterzogen, die am 05.11.2019 im Bauausschuss ausführlich erörtert wurde.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen folgenden Gutachten für das Plangebiet

vor:

- Orientierende Untersuchung zur Einschätzung altlasten- und abfallwirtschaftlicher Sachverhalte sowie zur Baugrundsituation, Technikstützpunkt Lüdersdorf,

Kiwa

Control GmbH, Schwerin 15.04.2013,

- Ergebnisbericht zur Kontrolle der Gebäude auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in Lüdersdorf auf Gebäudebrüter und Fledermäuse, Ökologische

Dienste

Ortlieb, Rostock 15.06.2018

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des BP Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“, Ingenieurbüro Dipl.-Ing Volker Ziegler, Mölln 16.05.2019

Darüber hinaus wurden als Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens weitere nachstehende Gutachten sowie ein Erschließungskonzept beauftragt:

- Baumkontrolle und Beurteilung des zu erhaltenden Baumbestandes, Sachverständigenbüro Dipl. Ing Forstwirtschaft Hans Bahr, Lankau

01.10.2019

- Geruchsimmissionen; Gutachten zur Ausweisung eines Bebauungsplans B-Plan 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ in 23923 Lüdersdorf; Ingenieurbüro Prof. Dr.

Oldenburg;

Oederquart; 26.11.2019

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ in Lüdersdorf, IDN Ingenieur-Dienst-Nord, Oyten 03.12.2019

- Baugrunduntersuchung- Nr. 025050.4 in 23923 Lüdersdorf, ehem. Technikstützpunkt (Baugrunderkundung), ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH, Kiel

13.05.2020

- Erschließungskonzept zum B-Plan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“, Ingenieurgemeinschaft Storm, Büro GbR, Bad Schwartau 07.08.2020

Das Abwägungsergebnis mit den Ergänzungen des Bauausschusses sowie die ergänzenden

Gutachten fanden in der Planung Berücksichtigung. Neben rein redaktionellen Anpassungen

ergaben sich daraus im Wesentlichen die folgenden Änderungs- bzw.

Ergänzungserfordernisse:

- Ergänzung der raumordnerischen Abwägung im Hinblick auf das Vorranggebiet Gewerbe und Industrie südlich des Plangebietes,
- Berücksichtigung geruchsemissionsrelevanter Betriebe (Tierhaltung, Biogasanlage, Kläranlage) westlich des Plangebietes im Hinblick auf deren

Bestandsschutz,

- Berücksichtigung auch des im Entwurf befindlichen Landschaftsplans der Gemeinde Lüdersdorf,

- auch zeichnerische Übernahme von der Leitungsrechten (s. vermaßtes Geh-, Fahr und Leitungsrecht),
- Ergänzende Angaben zum Erfordernis von Abgrabungen und Aufschüttungen,
- Ergänzung grünordnerischer Festsetzungen (s. Abstimmung der Pflanzlisten),
- Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen,
- Ergänzende Angaben zum Wohnraumbedarf sowie zum Vorhandensein ausreichender Infrastrukturen,
- Übernahme des vorl. Erschließungskonzeptes in die Planung (s. auch Ergänzung eines erforderlichen Versickerungsbeckens innerhalb der öffentlichen Grünfläche) und
- Verlegung des Kinderspielflatzes nach Norden in die Fläche für Gemeinbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt unter Einarbeitung der gemäß Gemeindevertreterversammlung vom 27.10.2020 beschlossenen Erschließungsplanung in den Bebauungsplan Nr. 21:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und der zugehörigen Begründung werden gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Öffentlichkeit ist darüber zu informieren, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind am Planverfahren zu beteiligen. Dabei ist darüber zu informieren, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Planzeichnung BP 21 Lüdersdorf Entwurf BP 1 (öffentlich)
2	Ausschnitte Planzeichnung BP21 Am Lüdersdorfer Graben (öffentlich)
3	BP 21 Lüd Begründung Entwurf (öffentlich)
4	GA Altlasten-Baugrunduntersuchung Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
5	GA Gebäudekontrolle Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
6	GA-Schallgutachten Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
7	GA Baumschutzgutachten Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
8	GA Geruchsgutachten Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
9	GA Artenschutzfachbeitrag Lüdersdorf BP 21 (öffentlich)
10	GA Baugrunduntersuchung Lüdersdorf BP 21-min (öffentlich)
11	Abwägung Scop_Vorentwurf Lüd-geändert (öffentlich)