

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 24.03.2021	<i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828-330-1410
---	--

<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 Gemeindevertretung hat am 19.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ gefasst. Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ wurde nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt.

Das Planungsziel besteht in der Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes verbunden mit der Verlagerung des Aldi-Marktes an diesem Standort. Das städtebauliche Ziel besteht in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Die Gemeinde Lüdersdorf hat die für den Bebauungsplan erforderliche Planungsanzeige gestellt. Den Zielsetzungen des Bebauungsplanes stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Die Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden von der Gemeindevertretung geprüft und sachgerecht abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Maßgeblich handelt es sich hierbei um die Darstellung der Baumstandorte für die anzupflanzenden Bäume in der Planzeichnung, um die nachrichtliche Übernahme der veränderten Lage Trinkwasserversorgungsleitung mit den entsprechenden Leitungsrechten sowie auf den Verzicht von wasserdurchlässigen Bodenbelägen zugunsten des Schallschutzes. Darüber hinaus wurden Klarstellungen in der Begründung und im Teil-B Text vorgenommen. Die abschließende Regelung der Höhe des Werbepylons erfolgte entsprechend dem Abwägungsbeschluss.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen, so dass der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gefasst werden kann. Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung zu fassen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.2006.

Mit der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde für einen Teilbereich des Plangebietes anstelle des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle ausgewiesen. Mit Abschluss des Planverfahrens wird eine erneute Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Es gelten dann die Zielsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel-Nahversorgung. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ begrenzt durch:
 - im Norden: durch die Bahnhofstraße,
 - im Osten: durch das vorhandene Einkaufszentrum,
 - im Süden: durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG, Bahnstrecke Lübeck – Bad-Kleinen-Straßburg (Uckerm.),
 - im Westen: durch die Hauptstraße (Landesstraße 02), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	B 24 - Lüdersdorf - Planteil A (öffentlich)
2	B 24 - Lüdersdorf - Textteil B (öffentlich)
3	B 24 - Lüdersdorf - Begründung (öffentlich)
4	B 24 - Lüdersdorf - Werbepylon_Südansicht (öffentlich)
5	B 24 Lüdersdorf_Abschätzung verkehrliche Auswirkungen (öffentlich)
6	B 24 Lüdersdorf_AnI-BG Schalluntersuchung (nichtöffentlich)

