

6. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf - Änderungs- und Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 13.10.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <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)	02.11.2021	Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Anfang der 2000er-Jahre hat die Gemeinde Lüdersdorf die planungsrechtlichen Grundlagen für die Möglichkeiten der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben südöstlich der Ortslage Wahrsow geschaffen. Aufgrund der Anbindung an die Autobahn sowie die Landesstraße hat sich dieser Standort zügig etabliert.

Sowohl durch die Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen.

Im nordwestlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes hat sich die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH angesiedelt. Die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH beabsichtigt, die Produktionsstätte durch ein weiteres Gebäude in Richtung Norden zu erweitern. Darüber hinaus ist zu Abwicklung des Anlieferungsverkehres eine Neustrukturierung der Verkehrsflächen und des Wendehammers im Bereich der Werner-Laurenroth-Straße von Nöten.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurden die Flächen, die ehemals für den Hochwasserbehälter vorgesehen waren, ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Norden schließt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ sowie einer Anpflanzpflicht an.

Die beiden Entwicklungsabsichten bedürfen einer Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans. Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigt mit der Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung eines bereits ansässigen Betriebes zu schaffen. Der Geltungsbereich für die Änderung ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Die Bauleitplanverfahren werden als Regelverfahren durchgeführt.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für die Flurstücke 202/9, 202/11, 202/13, 200/5, tlw. 202/12, tlw. 200/18 der Flur 1 Gemarkung Wahrsow gem. Anlage 1 und 2.
2. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts für Schaffung gewerblicher Bauflächen sowie einer Neustrukturierung der Verkehrsflächen (Wendehammer).
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Geltungsbereich 6. Änderung FNP (öffentlich)
2	Anlage 2 - Geltungsbereich BP 12, 4. Änderung (öffentlich)