

6. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf - Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit -

<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)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung sowie die damit einhergehende 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung gewerblicher Flächen sowie der Neustrukturierung von Verkehrsflächen (Wendehammer) geschaffen werden.

Die Bauleitplanverfahren wird als Regelverfahren (Parallelverfahren) durchgeführt, sodass eine zweistufige Beteiligung gemäß Baugesetzbuch durchzuführen ist. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Der Vorentwurf soll nun für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in den zuständigen Gremien der Gemeinde Lüdersdorf beraten und beschlossen werden.

Der Vorentwurf der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichtes für sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Änderung des Bebauungsplans sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Ausweisung neuer baulicher Flächen sind im Zuge des Bauleitplanverfahren Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Seitens der Gemeinde Lüdersdorf ist zu beraten, wo die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig verortet werden sollen. Im Rahmen des Beschlussvorschlages ist hier auf den Teich zwischen der Ortslage Wahrswow und den Gewerbegebietsflächen verwiesen worden. Dieser Beschluss soll als weitere Handlungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren dienen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12. Die in der Anlage befindlichen Unterlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig im Gemeindegebiet der Gemeinde Lüdersdorf erfolgen. Die Gemeinde Lüdersdorf priorisiert hier den Teich zwischen der Ortslage Wahrswow und dem Gewerbegebiet (Bebauungsplans Nr. 12). Darüber hinaus soll eine Fassadengestaltung zur Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	6_Änd._F-Plan_Lüdersdorf_Planzeichnung (öffentlich)
2	6_Änd._F-Plan_Lüdersdorf_Begründung (öffentlich)
3	6_Änd._F-Plan_Lüdersdorf_Umweltbericht (öffentlich)
4	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Planzeichnung (öffentlich)
5	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Planzeichenerklärung (öffentlich)
6	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Textliche_Festsetzungen (öffentlich)
7	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Begründung (öffentlich)
8	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Umweltbericht (öffentlich)
9	B-Plan_Nr._12_4_Änd._Lüdersdorf_Artenschutz (öffentlich)

10	B-Plan_Nr._12_4.Änd._Lüdersdorf_Bestand Biotop- und Nutzungstypen (öffentlich)
----	--