

**Satzung der Gemeinde Groß Sarau über den  
Bebauungsplan Nr. 20 "Silberberg II" im Zshg.  
mit der 14. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
- Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als  
Nachbargemeinde -**

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Datum</i><br>23.05.2022                                                                                                        | <i>Bearbeitung:</i><br>Stefanie Müller<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828/3301411 |
| <i>Beratungsfolge</i><br>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau,<br>Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf<br>(Vorberatung)<br>Gemeindevertretung Lüdersdorf<br>(Entscheidung) | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i><br><br><br><br><br>Ö / N<br><br>Ö<br><br>Ö               |

**Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Sarau hat in ihrer Sitzung am 05.04.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung an der „Hauptstraße“ (L 331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau gelegen, gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Groß Sarau die bauliche Entwicklung am Ortsrand in nordöstliche Richtung erweitern, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland nachzukommen.

Vorangegangen war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die zugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Planungen haben 2020 Rechtskraft bzw. Gültigkeit erreicht. Sie stellen den ersten Bauabschnitt der langfristig geplanten Bebauung am „Silberberg“ dar. Anschließend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 soll nun eine Erweiterung des Wohngebietes mit einer ähnlichen Einfamilienhausbebauung entstehen. Im Südosten des Plangebiets sind zudem bis zu vier Mehrfamilienhäuser geplant, um auch den Bedarf an barrierefreien, kleinen Wohnungen zu decken.

Mit dieser vorausschauenden Planung möchte die Gemeinde ihren Ortsrand auf lange Sicht erweitern und abrunden. Das Angebot an Wohnbaufläche in der Ortslage Groß Sarau wird damit langfristig abgedeckt und spätere, unter Umständen größere Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft können vermieden werden.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes sowie die Unterlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen in der Zeit vom 23. Mai 2022 bis einschließlich 24. Juni 2022 während der Dienststunden im FB IV –

Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zur Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://amt-lauenburgische-seen.de/bauleitplanung-620.html> des Amtes Lauenburgische Seen einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Lüdersdorf unterrichtet und um Äußerung bis spätestens zum **24. Juni 2022** gebeten.

### **Beschlussvorschlag**

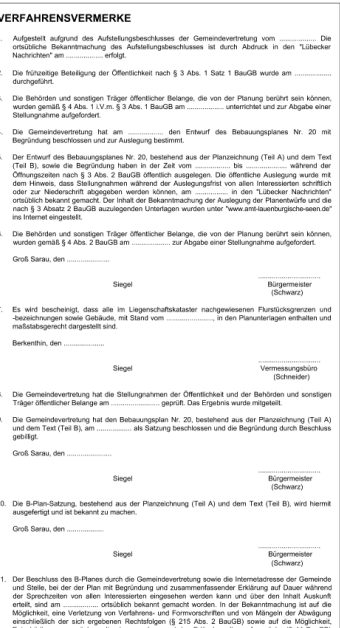
Die Gemeinde Lüdersdorf hat zu Satzung der Gemeinde Groß Sarau über den Bebauungsplan Nr. 20 "Silberberg II" im Zshg. mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

|   |                                                                                      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | B-Plan Nr. 20 "Silberberg II" Gemeinde Groß Sarau - Planzeichnung (öffentlich)       |
| 2 | B-Plan Nr. 20 "Silberberg II" Gemeinde Groß Sarau - Bebauungskonzept (öffentlich)    |
| 3 | 14. Änderung F-Plan "Silberberg II" Gemeinde Groß Sarau - Planzeichnung (öffentlich) |





# Wohnbaufläche Silberberg Groß Sarau Bebauungskonzept

Datum: 14.03.2022

Projekt-Nr. P568

Maßstab 1:1.000



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de





nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am  
Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden  
GB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer

Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit  
nimmt.

ungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom  
szeiten im Amt Lauenburgische Seen in Ratzeburg nach §  
öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass  
on jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend  
in "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht. Der  
er Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB  
www.amt-lauenburgische-seen.de" zur Beteiligung der

Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden  
..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und  
..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

es Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen

Der Bürgermeister  
(Schwarz)

äume, Integration und Gleichstellung des Landes  
Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom .....  
estimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Der Bürgermeister  
(Schwarz)

mungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die  
des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der  
... Az.:

g des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der  
Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf  
essierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt  
bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die  
ins- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung  
2 BauGB) hingewiesen. Die 14. Änderung des  
..... wirksam.

Der Bürgermeister  
(Schwarz)

# 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung an der "Hauptstraße" (L331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau, Ortsteil Groß Sarau, gelegen -"Silberberg II"- (Teilbereich 1) und für das Gebiet parallel der "Hauptstraße" (L331), ggü. der nördlichen Bebauung der "Alten Salzstraße" und südlich der Waldfläche "Große Pferdekoppel" in der Gemeinde Groß Sarau gelegen (Teilbereich 2)



## Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLAN  
INGENIEURBÜRO

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de  
  
□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

|            |  |
|------------|--|
| 05.08.2021 |  |
| 14.03.2022 |  |
|            |  |
|            |  |
|            |  |
|            |  |