

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