Gemeinde Lüdersdorf

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.10.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:45 Uhr
Ort, Raum:	im Musikraum Grundschule Herrnburg

Anwesend

Vorsitzende/r
Frank Arnold

Mitglieder
Uwe Harder
Hans-Peter Schulz
Tillmann Ober
Annika Sachse
Bernhard Strutz
René Tareilus

Protokollführung
Christoph Kappel

Weiterhin anwesend:
Herr Ros, Investor B 21
Herr Storm, Planungsbüro Storm
Herr Bürger, Planungsbüro
Herr Lier, Planungsbüro Mahnel

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

2 Einwohnerfragestunde

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 08.09.2020

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, "Dorfplatz Schattin" - hier - Beschluss über den Entwurf sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 4/347/2020

5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Beschluss über den Vorentwurf 4/320/2020-1

5.3 Erschließungsplanung B-Plan 19 "Mietenplatz" 4/353/2020

5.4 Straßenbenennung im Bebauungsplan Nr. 19 in Wahrsow "An der Schule" 3/047/2020

5.5 Einrichtung einer Begegnungsstätte in Lüdersdorf am ehem. Löschteich 4/341/2020
Antrag der BfL

5.6 zusätzliche Aufstellfläche im Ortsteil Klein Neuleben 4/343/2020

5.7 Einrichtung einer Begegnungsstätte in Herrnburg auf der Grünfläche ("Lindenplatz") neben der FFW 4/350/2020

6 Informationen und Anfragen

6.1 Bushaltestelle Palingen

Nichtöffentlicher Teil

7 Nichtöffentliche Vorlagen

7.1 Grundstücksangelegenheiten

7.1.1 Grundstücksangelegenheit: Gem. Herrnburg, Flur 1, FlSt 129/7 und 190/14 4/333/2020
hier: Kaufantrag

7.1.2 Grundstücksangelegenheit: Gem. Herrnburg, Flur 1, FlSt 123/7 4/335/2020
hier: Kaufantrag

7.1.3 Grundstücksangelegenheit: Gem. Herrnburg, Flur 2, FlSt 80/7 (Tlfl.) 4/340/2020
hier: Pachtantrag

8 Informationen und Anfragen

8.1 Bauangelegenheiten

Protokoll
Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung.

1. Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 5.2 nicht zu behandeln und von der Tagesordnung zu streichen. Grund, die Bezeichnung B-Plan 19 „Mietenplatz“ in der Tagesordnung ist falsch. Es muss heißen „Erschließung B Plan 21“. Es erfolgt eine Diskussion zum Antrag.

2. Es wird beantragt, in den Tagesordnungspunkt 5.5 den Zusatz „Antrag der BfL“ aufzunehmen.

Abstimmung zu beiden Anträgen.

Abstimmungsergebnis zu 1.:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
1	6	0

Abstimmungsergebnis zu 2:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

Beschluss:

Der Ausschuss bestätigt die vorstehende Tagesordnung mit den beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 08.09.2020

Beschluss:
Die Ausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 08.09.2020.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, "Dorfplatz Schattin" - hier - Beschluss über den Entwurf sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 4/347/2020

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold erläutert den Sachverhalt.
Herr Bürger erläutert umfangreich ergänzend den Sachverhalt.
Eine Diskussion zu den möglichen Wohnflächen der einzelnen Grundstücke erfolgt.

Es werden zwei Beschlussergänzungen mit der Bitte um Aufnahme in die II. baugestalterische Festsetzung festgelegt.
Beschlussergänzung:
In der II. baugestalterischen Festsetzung wird der gesamte Punkt 3. „Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird festgesetzt“ gestrichen.
Es ist eine zusätzliche Festsetzung einer maximalen Wohnfläche in die II. baugestalterischen Festsetzung aufzunehmen.
Beschluss:
Der Bauausschuss Lüdersdorf empfiehlt der Gemeindevertretung Lüdersdorf, die in der Beschlussergänzung (siehe oben) aufgeführten Änderungen in der II. baugestalterischen Festsetzung mit aufzunehmen.

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lüdersdorf und die Begründung werden durch die Gemeindevertretung gebilligt und für die weitere Verfahrensführung entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben. Diese Unterlagen sind einschließlich vorliegender Untersuchungen zum Baugrund und Immissionsschutz für den geplanten Neubau der Freiwilligen Feuerwehr nach § 3 Abs. 2 BauGB, unter Beachtung der Bekanntmachungsvorschriften nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, öffentlich auszulegen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung zu informieren und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufzufordern.
3. Der Beschluss ist ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Lüdersdorf sowie der Bekanntmachungsvorschrift nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bekannt zu machen.
4. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und

der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt. Es kann damit aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
Darauf ist in der Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

Herr Ober ist befangen und stimmt nicht ab.

5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Beschluss über den Vorentwurf 4/320/2020-1

Der Bebauungsplan wird ergänzend von dem Ausschussvorsitzenden Herrn Arnold und von Herrn Lier vorgestellt.

Es werden folgende Beschlussergänzungen mit der Bitte um Prüfung und Aufnahme in die Planungsunterlagen festgelegt.
Planungsänderungen:

1. Die Einfriedung ist zur Straßenseite ist höhenmäßig entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO wie folgt zu regeln. „*Einfriedungen zu der privaten Straßenverkehrsfläche sind in den Bereichen der Sichtfelder von Grundstückszufahrten nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Alternativ kann hier über den Nachweis erforderlicher Sichtfelder die Zaunhöhe bis zu 1,20 m zugelassen werden*“.
2. Festsetzungen zur Traufhöhe werden nicht getroffen. Hierdurch werden im südlichen Bereich des Plangebietes auch zweigeschossige Gebäude mit Flachdächern ermöglicht.
3. Die vorhandene Trassenbreite von 5,50 m wird als ausreichend erachtet, deshalb werden keine Änderungen am Plankonzept vorgenommen.
4. Es ist eine Festsetzung aufzunehmen, die je Wohneinheit 2 Stellplätze sicherstellt. Gleichzeitig ist per Festsetzung zu regeln, dass die Vorgartenbereiche von Stellplätzen und weiteren Nebenanlagen freizuhalten sind.
5. Für die beiden nördlichsten, der Mühlenstraße nächstgelegenen Baugrundstücke ist eine Firsthöhe von maximal 6,50 m festzusetzen. Dies ermöglicht bei der festzusetzenden Eingeschossigkeit und einer Geschosshöhe von 3,00 m Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss und einem flachgeneigten Dach. Für die übrigen Baugrundstücke ist eine Firsthöhe von maximal 9,00 m festzusetzen. Unter Berücksichtigung des nach Süden abfallenden Geländes ermöglicht diese Festsetzung Gebäude, deren Südansicht durch Souterrains oder ausgebaute Dachgeschosse optisch mehr als die festzusetzenden 2 Vollgeschosse aufweist.

Beschluss:
Der Bauausschuss schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 15 mit den oben aufgeführten Planungsänderungen Punkt 1-6 zu ergänzen.

Der Bauausschuss Lüdersdorf empfiehlt, den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ gemäß der in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellten Planunterlagen für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

5.3 Erschließungsplanung B-Plan 19 "Mietenplatz" 4/353/2020

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold, Herr Storm und Herr Ros erläutert den Sachverhalt.
Es entsteht eine längere Diskussion zu verschiedenen Themen. Zum Abschluss der Diskussion wird der Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeinde Lüdersdorf beschließt, auf der Grundlage der vorliegenden Vorplanungsunterlagen die weitere Erarbeitung des Entwurfes mit folgenden Auflagen:

- Die Vorgaben der RAST 06 sind bei der weiteren Straßenplanung zwingend einzuhalten aus Gründen der Verkehrssicherheit.
- Sämtliche öffentliche Straßen (einschließlich aller Teileinrichtungen) sind auf öffentlichen Straßengrundstücken zu planen und zu errichten.
- Die Privatstraße ist nicht über die öffentliche Straßenentwässerung zu entwässern.
- Die Löschwasserversorgung ist mittels Hydranten im Abstand von 150 m über das Trinkwassernetzt zu realisieren.
- Die Planung der Anlagen der Versorger ist mit diesen abzustimmen und die Zustimmung der Gemeinde vorzulegen (Wasser/Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation).
- Der Entwurf der Straßenplanung einschließlich Beschilderung und Beleuchtung und Löschwasser ist der Gemeinde erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

5.4 Straßenbenennung im Bebauungsplan Nr. 19 in Wahrsow "An der Schule" 3/047/2020

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt.
Es werden Vorschläge von Straßennamen wie zum Beispiel Petersberger Weg, Rupensdorfer Weg, Lauener Weg, Teschower Weg, Selmsdorfer Weg, Lockwischer Weg, Auf dem Sand und Maria Burmeister diskutiert. Die im Beschluss nicht gewählten Straßennamen werden bei der Namensvergabe weiterer Straßen in der Gemeinde Lüdersdorf berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:
Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt
der **Planstraße A**, Flurstück 00096/047 in der Gemarkung Wahrsow, Flur 001, den Straßennamen „Auf dem Sand“ und
der **Planstraße B**, Flurstück 00096/046 in der Gemarkung Wah0rsow, Flur 001,den Straßennamen „Auf dem Sand“ zu geben.
Die Benennung wird in Gestalt einer Allgemeinverfügung ortsüblich bekannt zu geben.
Die Vergabe von Hausnummern erfolgt nach Antragstellung vom Amt aus.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5.5 Einrichtung einer Begegnungsstätte in Lüdersdorf am ehem. Löschteich 4/341/2020

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt. Es erfolgt eine Diskussion über die Wertigkeit und Langlebigkeit von Sitzgruppen in Holz oder Kunststoff.
Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:
Die Gemeindevertretung fasst den Beschluss zur Beschaffung von 2 Kunststoffsitzgruppen sowie 2 Papierkörben und stellt die benötigten Haushaltsmittel für 2020 bereit. Die Sitzgruppen sind auf eine entsprechende umfasste Pflasterung in Naturstein zu stellen. Die Standorte der Sitzgruppen sind in Lüdersdorf und Wahrsow. Die Gemeindevertretung delegiert die Ausschreibung, die Zuschlagserteilung und Bauausführung an das Amt Schönberger Land.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

5.6 zusätzliche Aufstellfläche im Ortsteil Klein Neuleben 4/343/2020

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt.
Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt:
Die Gemeindevertretung stimmt der zusätzlichen Bedarfshaltestelle zu. Sie fasst den Grundsatzbeschluss zum Bau der Aufstellfläche und delegiert die Durchführung des Vergabeverfahrens einschließlich Zuschlagserteilung an das Amt.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5.7 Einrichtung einer Begegnungsstätte in Herrnburg auf der Grünfläche ("Lindenplatz") neben der FFW 4/350/2020

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss zur Beschaffung von einer Kunststoffsitzgruppe sowie 1 Papierkorb und stellt die benötigten Haushaltsmittel aus dem Haushalt 2020 bereit. Die Sitzgruppe ist auf eine entsprechende umfasste Pflasterung in Naturstein zu stellen. Die Gemeindevertretung delegiert die Ausschreibung, die Zuschlagserteilung und Bauausführung an das Amt Schönberger Land.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

6 Informationen und Anfragen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.1 Bushaltestelle Palingen

Die Verwaltung erläutert den vorhandenen Standort des alten Bushäuschens. Die Busse, die den ländlichen Weg in Richtung Herrnburg fahren, stehen immer quer im Einmündungsbereich zu Mühlenstraße. Der Einmünderadius ist zu klein. Es besteht eine Gefahr für Fahrgäste und Verkehrsteilnehmer.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt im Rahmen des Ausbaus der Hauptstraße in der Ortslage Palingen die Zusammenlegung und Verlegung der Bushaltestellen. Das Amt wird beauftragt, die erforderlichen Abstimmungen zu führen und Genehmigungen einzuholen. Die finanziellen Auswirkungen sind gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Vorsitz: Protokollführung:

Frank Arnold Christoph Kappel