Gemeinde Lüdersdorf

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 06.04.2021
Sitzungsbeginn:	19:05 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr
Ort, Raum:	im Mehrzweckraum in der Dreifelderhalle Wahrsow, Hauptstraße 21

Anwesend

Vorsitzende/r
Frank Arnold

Mitglieder
René Tareilus
Uwe Harder ab 19:10 Uhr
Hans-Peter Schulz
Bernhard Strutz
Annika Sachse
Tillmann Ober ab 19:15 Uhr

Protokollführung
Christoph Kappel

Weiterhin anwesend:
Frau Oestering, Herr Ros, Frau Patzelt, Herr 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 02.02.2021

5 Öffentliche Vorlagen

5.1	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf - Beschluss über die Abwägung	4/532/2021
5.2	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss	4/533/2021
5.3	Bebauungsplan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	4/534/2021
5.4	Beratung zur Prioritätenliste Gehwege	
5.5	Antrag des Gemeindevertreters Hans-Peter Schulz - Die Gemeinde Lüdersdorf sucht Investoren um Kapazitäten zu schaffen, für ein Projekt - "Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege"	8/003/2021-1
6	Informationen und Anfragen	

Nichtöffentlicher Teil

7	Nichtöffentliche Vorlagen	
8	Bauangelegenheiten	
9	Grundstücksangelegenheiten	
9.1	Grundstücksangelegenheit: Gem. Duvennest, Flur 1, FlSt 63/16 und FlSt 83 hier: Erwerbsangebot	4/469/2021
9.2	Grundstücksangelegenheit: Gem. Palingen, Flur 5, FlSt 171/2 hier: Nutzungsvereinbarung	4/499/2021
10	Informationen und Anfragen	

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. Es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Top 5.5 Antrag der BfL-Fraktion - Erneuerung Fußweg Restteilstück - Straße Schattin Ortsteil Herrnburg wird zurückgezogen, da diese im TOP 5.4 - Beratung zur Prioritätenliste Gehwege - abschließend mit behandelt wird. Somit entfällt TOP 5.5.
Herr Harder nimmt an der Sitzung teil. Es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Beschluss:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf bestätigt die vorstehende geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 02.02.2021

Die Sitzungsniederschrift vom 02.02.2021 wurde bereits genehmigt. Die Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.03.2021 wird in der nächsten Sitzung erfolgen.

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf - Beschluss über die Abwägung — 4/532/2021

Die Planung zum Abwägungsbeschluss wird durch die Architektin Frau Patzelt und den Architekten Herr Mahnel vorgestellt.
Herr Ober nimmt an der Sitzung teil. Es sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §

2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimme	Enthaltung/en
6	1	0

5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss 4/533/2021

Die Planung zum Satzungsbeschluss wird durch die Architektin Frau Patzelt und den Architekten Herr Mahnel vorgestellt.
Innerhalb des Geltungsbereiches im Bebauungsplan ist der Standort für einen Werbepylon festgesetzt. Der Werbepylon befindet sich an der Ecke Hauptstraße/Bahnhofstraße. Für die Werbeanlagen ist festgesetzt, dass diese die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten dürfen. Abweichend davon ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 25 m ü HN 76 zulässig.
Das bedeutet, dass die Werbeanlage maximal 14 m über den gewachsenen Boden entstehen darf. Zusätzlich ist für Werbeanlagen unter den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass ein freistehender Werbepylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche ohne wechselndes und flimmerndes Licht mit einer Höhe bis 14 m und einer Breite bis maximal 2 m zulässig ist. Blendwirkungen auf den Verkehr der L02 ist auszuschließen.

Als Hinweis soll in den Teil B folgende reglementierende Vorgehensweise analog einem bedingten Baurecht aufgenommen werden.
Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 25 m ü HN 76, unter Abzug der Geländehöhe mit einer absoluten Höhe von bis zu 14 m, zulässig. Im Sinne eines bedingten Baurechts ist im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass zunächst die Werbeflächen bis 10 m Höhe genutzt werden und nur bei entsprechenden Bedarf und für Werbe- und Hinweiszwecke im Bereich des Einkaufszentrums und für die Nachnutzung des Aldi die Ausnutzung in den Stufen bis 12 m, bis 14 m Höhe zulässig ist. Eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.
Fremdwerbungen sind nicht zulässig.

Beschluss:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ begrenzt durch:
   - im Norden: durch die Bahnhofstraße,
   - im Osten: durch das vorhandene Einkaufszentrum,

- im Süden: durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG, Bahnstrecke Lübeck – Bad-Kleinen-Straßburg (Uckerm.),
- im Westen: durch die Hauptstraße (Landesstraße 02),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

2. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimme	Enthaltung/en
6	1	0

Ergänzung nach der Sitzung:
Der vom Bauausschuss empfohlene Sachverhalt wurde durch den Vorhabenträger geprüft. Eine stufenweise Erweiterung des Werbepylons ist nach Aussage des Vorhabenträgers nicht möglich. Die Begrenzung der Gesamthöhe des Werbepylons auf maximal 12,00 m wäre aus Sicht des Vorhabenträgers denkbar. Damit kann noch eine sinnvolle Bewerbung des rückwärtigen Grundstücks erfolgen.

5.3 Bebauungsplan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 4/534/2021

Die Planung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird durch die Architektin Frau Oestering vorgestellt. Nach der Beantwortung von Fragen der Ausschussmitglieder wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:
1. Alle aus dem Beteiligungsverfahren vom 07. Dezember 2020 bis 01. Februar 2021 hervorgegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß Anlage 2 berücksichtigt. Die Gemeinde Lüdersdorf macht sich das Abwägungsergebnis zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 2 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf wird einschließlich der ebenfalls geänderten Begründung erneut als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf wird gem.§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Hierfür sind die Erschließungsplanung sowie der Artenschutzfachbeitrag anzupassen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Nach Auswertung des erneuten Beteiligungsverfahren wird abschließend über die Planung beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltungen
5	0	2

5.4 Beratung zur Prioritätenliste Gehwege

Die Prioritätenliste „Tiefbauinvestitionen in der Gemeinde Lüdersdorf“ ist um den Punkt Instandsetzung innerörtlicher Gehwege zu erweitern. Der bauliche Bestand verschiedener Gehwege wird im Ausschuss diskutiert. Eine Reihenfolge anhand des baulichen Zustands wird erstellt.

Beschluss:
Die Prioritätenliste „Tiefbauinvestitionen in der Gemeinde Lüdersdorf“ mit den vorhandenen Punkten
1. Ländlicher Wegebau
2. Dorferneuerung
3. Rad-und Wanderwege wird um den
Punkt 4. innerörtliche Gehwege mit den Unterpunkten
1. Herrnburg, Gehweg an Straße in Richtung Schattin
2. Gehweg in Schattin, drittes Gehöft bis „Kaffee alte Zeiten“
3. Lüdersdorf, Gehweg Bahnhofstraße Mühlenstraße
4. Herrnburg, Gehweg hinter dem Kreisverkehr bis zur Altbebauung Herrnburg auf der Seite „Am Plankenmoor“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

5.5 Antrag des Gemeindevertreters Hans-Peter Schulz - Die Gemeinde Lüdersdorf sucht Investoren um Kapazitäten zu schaffen, für ein Projekt - "Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege" 8/003/2021-1

Der Ausschuss diskutiert über die Thematik „Betreutes Wohnen und Altenpflege“ und dessen Bedarf. Die Gemeinde Lüdersdorf wäre in der Lage Flächen für eine Anlage zum betreuten Wohnen oder der Altenpflege zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf bittet den Sozialausschuss, die weitere Bearbeitung des Antrages in dessen Sachgebiet durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6 Informationen und Anfragen

Wortmeldungen in der Sitzung wurden gemeinsam besprochen und konnten in der Sitzung beantwortet werden.

Vorsitz:	Protokollführung:
Frank Arnold	Christoph Kappel