

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf  
vom 04.10.2022

---

## **Top 5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort an Herrn Mahnel. Herr Schosnick verlässt die Sitzung.

Herr Mahnel erläutert die Planung des Bebauungsplan Nr. 15. Es sind jetzt nur noch 5 Gebäude geplant. Eine Zufahrt mit Wendemöglichkeit für Liefer- und Müllfahrzeuge ist entsprechend den technischen Parametern geplant. In diesem Zusammenhang ist ein Ausbau der Mühlenstraße im Einfahrtsbereich der neuen Zufahrt geplant. Es ist die Eigentumsfrage der zukünftigen Straße rechtlich zu bewerten. Der Schutz des Privateigentums der jetzigen Bewohner ist für die gesamte Bauzeit zu wahren und ebenfalls rechtlich zu bewerten. Die aktuelle Situation eines über 500 m rückwärtsfahrendem Müllfahrzeug wäre dann beendet.

Für die dort wohnenden Bürger ist es wichtig, die Wirkung in der Sicht der neuen Gebäude mit einer Maximalhöhe von 6,5 m über Gelände nicht zu überschreiten.

In den Verträgen mit den neuen Grundstückseigentümern ist für die Dauer der Bautätigkeit eine Beweissicherungspflicht gegenüber den Bestandsgebäuden und deren Eigentümern zu fixieren. Geplante Grünflächen auf dem Standort werden die Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers übernehmen.

Herr Mahnel wertet das Beteiligungsverfahren aus.

Die an der Sitzung teilnehmenden Anlieger erläutern den Einsatz eines Müllfahrzeuges an einem entsprechend ähnlichen engen Bereich an der Bahnhofstraße. Trotz anfänglicher Schwierigkeiten mit dem Fahrer hat der Versuch des Wendens letztendlich geklappt.

Herr Ober erläutert, dass er dieses Verfahren für fehlerhaft hält. Die Planung erstreckt sich weit in die freie Landschaft hinein. Aus seiner Sicht sollten in der Planung nur die historischen Baugrenzen betrachtet werden.

Herr Mahnel stellt dar, dass dieses Verfahren richtig und weitreichend anwendbar ist. Diese Planung ist planungsrechtlich gerechtfertigt.

Herr Arnold bittet mit einleitenden Worten um Abstimmung.

### **Beschluss:**

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

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Lüdersdorf unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Stellungnahmeverfahren ergaben sich Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen werden. Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses. Die Ergebnisse werden

für die Vorbereitung des Entwurfes beachtet.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0