

6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der 4.
Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 23.03.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf plant eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage Wahrsow im Bereich Landesstraße 02/Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße.

Ziel ist es, die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH zu ermöglichen.

Die Flächen des Gewerbegebietes befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahr 2006.

Da nicht nur die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes, sondern das bestehende Gewerbegebiet insgesamt der im Flächennutzungsplan dargestellten "Flächen für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Abwasser" widerspricht, hat sich die Gemeinde Lüdersdorf für die Änderung des Flächennutzungsplans entschieden.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2021 gefasst. Da das Verfahren als zweistufiges Verfahren durchgeführt wird, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2021 auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit Schreiben vom 06.01.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 durchgeführt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergaben sich Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die behandelt wurden und im Entwurf

der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf Grundlage dessen wurden die Planunterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss angepasst. Im Vergleich zum Vorentwurf wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Es wurde ein Gesamtplan erstellt mit Darstellung der bisherigen Flächennutzung gemäß Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 aus dem Jahr 2006 bezogen auf den Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und Darstellung der zukünftigen Flächennutzung im Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.
- Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zur Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen nach Norden erweitert.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und die Begründung mit Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ins Internet einzustellen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine - Die Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Anlage 1 - 6. Änd. des FNP (Zshg. 4. Änd. B12 "GE Wahrsow") - Planzeichnung A4 (Entwurf) (öffentlich)
2	Anlage 2 - 6. Änd. des FNP (Zshg. 4. Änd. B12 "GE Wahrsow") - Begründung (Entwurf) (öffentlich)

3	Anlage 3 - 6. Änd. des FNP (Zshg. 4. Änd. B12 "GE Wahrsow") - Umweltbericht (öffentlich)