

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes 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 Planungen der Firma Werner-Lauenroth sehen zunächst eine Neustrukturierung der bestehenden Gewerbeflächen vor und erweitern diese nach Norden.

Die Flächen des Gewerbegebietes befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs der seit 2006 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "südöstlich der Ortslage Wahrsow".

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung 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 Berücksichtigung finden. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf Grundlage dessen wurden die Planunterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss angepasst. Folgende Inhalte wurden im Vergleich zum Vorentwurf beispielsweise verändert:

- Der Plangeltungsbereich wurde in der Werner-Lauenroth-Straße im Bereich der nördlichen Wendeanlage an die östliche Grenze des Flurstücks 202/13 gelegt.
- Die Grenzen der Wendeanlage als Bestandteil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wurden vollständig auf die Grenzen des Flurstücks 202/13 in diesem Bereich festgelegt.
- Anpassen der Grenze des Gewerbegebietes und der Baugrenze im Gewerbegebiet an die neu festgesetzte Wendeanlage.
- Zur Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen wurde das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach Norden auf das Flurstück 203/1 erweitert. Als Maßnahmen sind hier Baumpflanzungen und die Anlage einer Streuobstwiese geplant.
- Die Baumpflanzungen eignen sich auch als Eingrünung des nach Norden erweiterten Gewerbegebietes.
- Vermaßung der Baugrenzen.
- Umgrenzung des gesamten Gewerbegebietes zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche IV und V.

Darüber hinaus wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und bei der Planung zum Entwurf berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung und die Begründung mit Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung 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 des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf 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, ist 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 den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine - Die Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger.

Anlage/n

1	Anlage 1 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Planzeichnung A3/A4 (Entwurf) (öffentlich)
2	Anlage 2 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Textliche Festsetzungen (Entwurf) (öffentlich)
3	Anlage 3 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Begründung (Entwurf) (öffentlich)
4	Anlage 4 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Umweltbericht (Entwurf) (öffentlich)
5	Anlage 5 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Bestand Biotop & Nutzungstypen (öffentlich)
6	Anlage 6 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Artenschutzfachbeitrag (öffentlich)
7	Anlage 7 - 4. Änd. B-Plan Nr. 12 "GE Wahrsow" - Auszug Schallgutachten (ibs) (öffentlich)