

**4/1648/2024**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Gemeinde Lüdersdorf

### Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf für den OT Herrnburg "Boockhorstkoppel": Antrag auf Nutzung bzw. Festsetzung einer ca. 1 ha großen gemeindlichen Teilfläche als Ausgleich

|   |  |
|---|--|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Datum</i><br>10.04.2024 | <i>Bearbeitung:</i><br>Rike Friedrich<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828 303 1415 |
|---|--|

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

#### Sachverhalt

Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 17 im OT Herrnburg Wohnbebauung an der Boockhorstkoppel möchte das vorgenannte B-Planverfahren fortsetzen. Neben weiteren Belangen des Lärmschutzes sind auch die naturschutzrechtlichen Belange zu lösen. Das Ausgleichserfordernis innerhalb des Bebauungsplanes kann nicht umgesetzt werden. Weitere Flächen stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung. Es werden daher externe Flächen benötigt. Die Gemeinde hat im OT Herrnburg das Flurstück Gemarkung Herrnburg, Flur 2, Flurstück 2 mit einer Gesamtgröße von ca. 23,5 ha im Bereich der Binnendüne. Eine Teilfläche von 2,3 ha ist bereits als Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 6a Flohmarktgelände genutzt. Dem Vorhabenträger wurde bereits für den B-Plan Nr. 17 eine Fläche von ca. 2 ha auf dem benannten Flurstück als externer Ausgleich bewilligt. Auf Grundlage der mittlerweile heranzuziehenden HZE 2018 (Berrechnungsgrundlage für das Ausgleichserfordernis) und größerer Flächenversiegelung beantragt der Vorhabenträger nun eine weitere Teilfläche aus dem Flurstück 2 mit einer Größe von ca. 1 ha als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 17 zu nutzen und festsetzen zu dürfen. Dies ist eine weitere wesentliche Voraussetzung für das Vorankommen im Planverfahren. Erforderliche Kosten für die Fläche werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Pachtvertrag mit dem Landwirt ist entsprechend anzupassen.

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Lüdersdorf stellt dem Vorhabenträger für den Bebauungsplan Nr. 17 auf dem Flurstück 2, Flur 2 in der Gemarkung Herrnburg eine zusätzlich erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 1 ha, somit insgesamt ca. 3 ha, zur Verfügung. Erforderliche Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

#### Finanzielle Auswirkungen

Keine

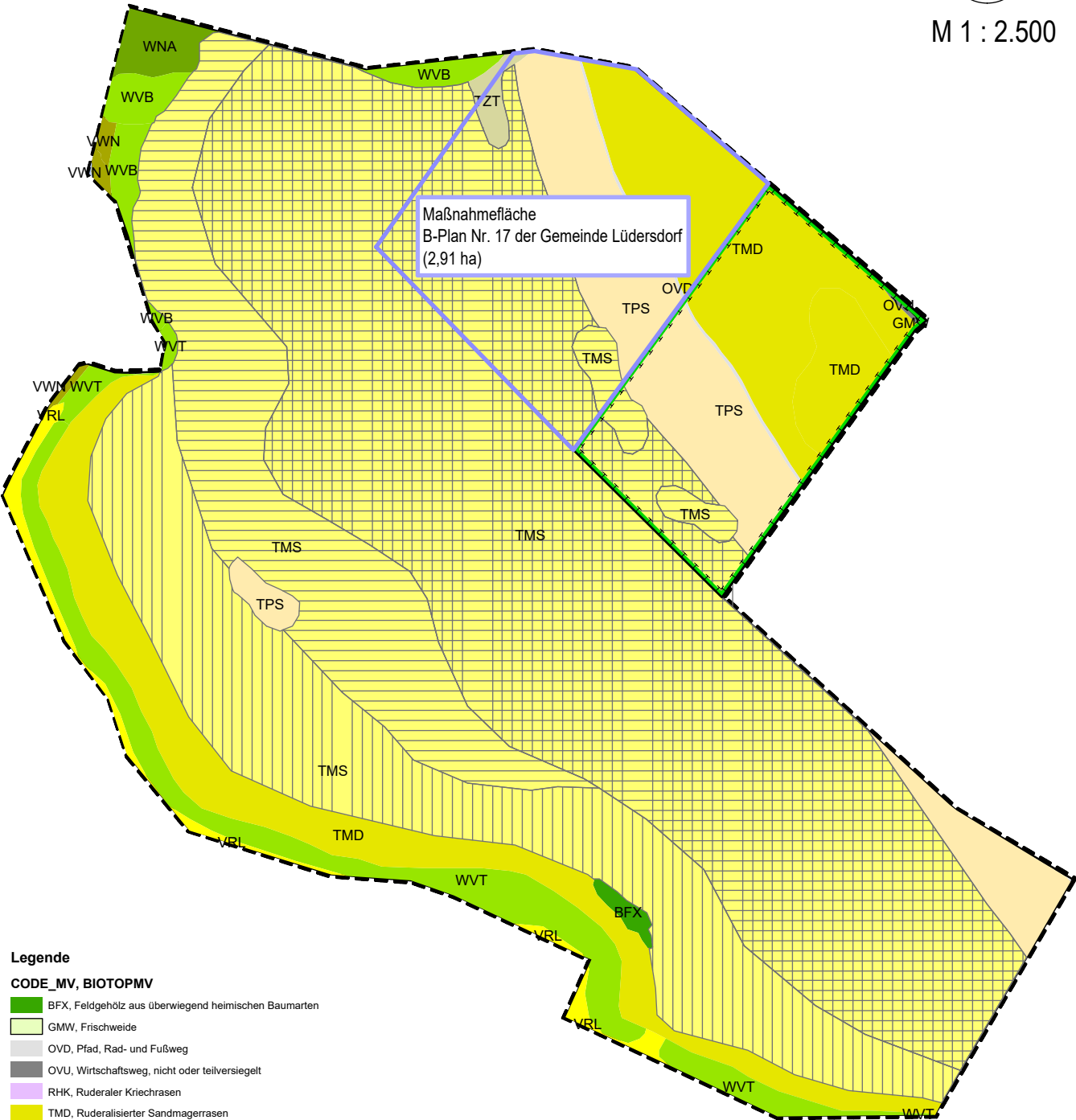
#### Anlage/n

|   |   |
|---|---|
| 1 | Lüdersdorf B17 Boockhorstkoppel Maßnahmenfläche 2,91ha (öffentlich) |
|---|---|

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Bookhorstkoppel" der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg  
Stand 10.04.2024



M 1 : 2.500



Legende

CODE\_MV, BIOTOPMV

- BFX, Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- GMW, Frischweide
- OVD, Pfad, Rad- und Fußweg
- OVU, Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- RHK, Ruderaler Kriechrasen
- TMD, Ruderalisierter Sandmagerrasen
- TMS, Sandmagerrasen
- TPS, Pionier-Sandflur saurer Standorte
- TMT, Trockene Zwergstrauchheide
- VHF, Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte
- VRL, Schilf-Landröhricht
- VWN, Feuchtheibusch eutropher Moor- und Sumpfstandorte
- WNA, Birken-(und Erlen-) Bruch nasser, mesotropher Standorte
- WVB, Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- WVT, Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte

Sandmagerrasen

- ▦ Typ 1 - Schafschwingel
- ▦ Typ 2 - Rotstraußgras
- ▦ Typ 3 - Rotstraußgras -