

Satzung über den B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 25.04.2024	<i>Bearbeitung:</i> Rike Friedrich <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 303 1415
---	--

<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 Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf ist erfolgt. Die Zufahrt wird über die öffentliche Straße geregelt. Das Plangebiet wird von der Mühlenstraße erschlossen und mündet in eine Wendeanlage. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine öffentliche Straße.

Im Zusammenhang mit dem Straßenbau entstehende Sicherheitsanforderungen und Beurteilungen der Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke sind im Rahmen der Vorbereitung der technischen Planung zu beachten und durch entsprechende baubegleitende Maßnahmen und Monitoring zu überwachen.

Die Straßenachse wird so gelegt, dass die Mühlenstraße weiterhin befahrbar ist und der vorhandene Geh- und Radweg nicht beeinträchtigt wird. Dies ist im Rahmen der technischen Planung nachzuweisen. Die Schleppkurven zur Einfahrt in das Gebiet werden entsprechend beachtet. Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke können bei sachgerechter Ausführung der Planung ausgeschlossen werden. Die straßenbegleitende Hecke kann erhalten bleiben. Die Vorgaben der technischen Planung wurden in den Planfestsetzungen entsprechend beachtet, so dass der Rahmen vorgegeben ist.

Die Mühlenstraße ist begleitend mit einem Gehweg auszubilden. Weitere Maßnahmen an der Mühlenstraße sind unabhängig und außerhalb des Planverfahrens fortzuführen. Im öffentlichen Verkehrsbereich sollen innerhalb des Gebietes die Anforderungen an den ruhenden Verkehr (öffentlicher Bedarf) abgedeckt werden.

Unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes und der Grundstücksverhältnisse sind maximal 6 Grundstücke für die Bebauung vorgesehen. Auf das Gelände ist darauf zu reagieren, dass hier entsprechend die Höhenlage beachtet wird und das in den südlich gelegenen Grundstücken möglichst ein Souterrain gebildet wird. Dies ist dadurch berücksichtigt, dass die Gebäude zweigeschossig im WA2-Gebiet ausgebildet werden, so dass hier das sonstige Kellergeschoss als Vollgeschoss somit für das Souterrain genutzt werden kann. Das Dachgeschoss wäre dann als Nichtvollgeschoss auszubilden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat auf der Grundlage der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf den Entwurf gefertigt. Das Planverfahren wird nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) als zweistufiges Regelverfahren weitergeführt. Von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB macht die Gemeinde

keinen Gebrauch.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf für den Bereich „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: durch die Mühlenstraße sowie den rückwärtigen Teil der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47,
- im Osten: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 49,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 39

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	BV_Entwurf (öffentlich)
2	Teil B Text (öffentlich)
3	Begründung-1-55 (öffentlich)
4	Begründung-56-109 (öffentlich)