

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" - Abwägungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 18.10.2024	<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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wurde in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschl. 09.10.2024 im Internet veröffentlicht. Zeitgleich lag der Entwurf des Bebauungsplanes beim Amt Schönberger Land öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024 Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund der Hinweise des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Forstamtes Grevesmühlen wurden geringfügige Planänderungen erforderlich.

Die Textfestsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplanes wird aufgehoben und durch einen entsprechenden Hinweis ersetzt. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung mit Hinweis auf das geltende Recht gem. §20 LWaldG (Landeswaldgesetz) und § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung).

Ergänzend erfolgt eine Ausnahmeregelung zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO. Gem. § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 können im Bebauungsplan Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen vorgesehen werden, sofern sie nach Art und Umfang bestimmt werden. Davon wird hier für Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen Gebrauch gemacht. Sie sollen zukünftig ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden können. Da es sich um eine Ausnahmeregelung handelt, die die Ziele und den Grund der Bebauungsplanänderung unterstützt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der zeichnerische Nachtrag einer Straßenbegrenzungslinie für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ändert den Zulässigkeitsmaßstab ebenfalls nicht.

Alle weiteren Änderungen sind redaktioneller Art, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Der Fachdienst Bauordnung und Planung des Landkreises Nordwestmecklenburg teilt nach telefonischer Vorabstimmung diese Auffassung.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7

BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1. Änd. B-Plan Nr. 21 - Abwägungstabelle (öffentlich)
---	---