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

<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 Gemeinde Lüdersdorf hat am 23.07.2024 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ gefasst. Das Bauleitplanverfahren erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wurde in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschließlich 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 (Frau Oldenburg) teilt nach telefonischer Vorabstimmung am 25.10.2024 diese Auffassung.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden am 05.11.2024 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf vorgestellt und abgewogen. Es wurde der Satzungsbeschluss empfohlen.

Beschlussvorschlag

1. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung bzw. die Baugrundstücke entlang der Straße „Am Graben“,
- im Osten durch Grünlandflächen mit randlichem Einzelbaumbestand,
- im Süden durch angrenzende Grünlandflächen, ein Gehölz mit Feuchtbiotop („Grotwisch“) und
- im Westen durch Waldbestand.

Im Einzelnen werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1, einbezogen: 212/49; 212/50; 212/51; 212/52; 212/53; 212/54; 212/37 tw. (Fußweg) und 212/34 tw. (Verkehrsfläche „Am Graben“).

2. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1. Änd. B-Plan Nr. 21 - Planzeichnung Entwurf Satzung (öffentlich)
2	1. Änd. B-Plan Nr. 21 - Begründung Entwurf Satzung (öffentlich)