

4/0136/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Lüdersdorf

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet Lüdersdorf Süd“ der Gemeinde Lüdersdorf

- Aufhebung Aufstellungsbeschluss VO/4/624/2007 -**
- Neufassung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 20.12.2024	<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

Es ist das Ziel der Gemeinde, die Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogrammes umzusetzen und den landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandort Industrie- und Gewerbegebiet Lüdersdorf zu entwickeln. Entsprechend dem Beschluss der Landesregierung M-V vom 29.01.2002 waren Großstandorte für gewerbliche Ansiedlungen in Mecklenburg-Vorpommern zu untersuchen und planerisch vorzubereiten. Einer dieser Standorte ist das Industrie- und Gewerbegebiet Lüdersdorf. In einer Machbarkeitsstudie „Gewerbepark Lüdersdorf“ erstellt durch Masuch+Olbrisch Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH und Kühler • tER Balk Landschaftsarchitekten BDLA vom 19. November 2002 wurden die Grundlagen der Entscheidungen für die industrielle und gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet dargelegt.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt bei der Bewertung des Standortes zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe war die Vermeidung/ Minimierung von gewerblichem Neuverkehr in den Ortslagen Lüdersdorf und Wahrsow. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 und verbunden mit dem Bau der Erschließungsstraße südlich bzw. südwestlich der Ortslagen Wahrsow und Lüdersdorf wurden die Voraussetzungen für die verkehrliche Entlastung der Ortslagen geschaffen. Damit konnte die planungsrechtliche Vorbereitung der in der Machbarkeitsstudie favorisierten Fläche A weitergeführt werden. Mit der Realisierung der Erschließungsstraße war nunmehr die Entwicklung von Ansiedlungsflächen, wie in der Machbarkeitsstudie bereits aufgezeigt, beidseits des Trassenverlaufs gegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hatte bereits in ihrer Sitzung am 30.01.2003 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 11 gefasst. Der Beschluss ist im Amtsblatt am 28.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 10.07.2007 den präzisierten Aufstellungsbeschluss mit einem reduzierten Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Lüdersdorf Süd“ gefasst und die Unterlagen zum Vorentwurf gebilligt sowie für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 20.09.2007 bis 19.10.2007 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.10.2007. Das Planverfahren wurde damals nicht weitergeführt, da aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit der Ansiedlungsflächen eine Realisierung des Bebauungsplanes in einem überschaubaren Zeitrahmen auch für ansiedlungswillige Investoren nicht absehbar war. Zur Rechtsklarheit innerhalb des Planverfahrens wird der präzisierte Aufstellungsbeschluss VO/4/624/2007 vom 10.07.2007 aufgehoben.

Die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH wurde gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 27.01.2009 mit der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des landesweit bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort beauftragt. Grundlage für den Flächenankauf waren die Erkenntnisse aus den landschaftlichen, städtebaulichen und erschließungstechnischen Bewertungen der Machbarkeitsstudie vom 19. November 2002. Der Flächenerwerb konnte zu großen Teilen vorgenommen werden. Der Plangeltungsbereich wird unter Berücksichtigung der in der Machbarkeitsstudie favorisierten Fläche A, des notwendigen Flächenerwerbes durch die Gemeinde, der naturschutzfachlichen Erkenntnisse und der Waldbelange neu abgegrenzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lüdersdorf unter Berücksichtigung des neu definierten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen Flächen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen innerhalb eines ausgewiesenen „landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandortes“ vorbereitet werden. Die grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 werden im Rahmen der derzeitigen Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt. Die Planungsvorgaben sind in der Fortschreibung des Landschaftsplanes dargestellt.

Beschlussvorschlag

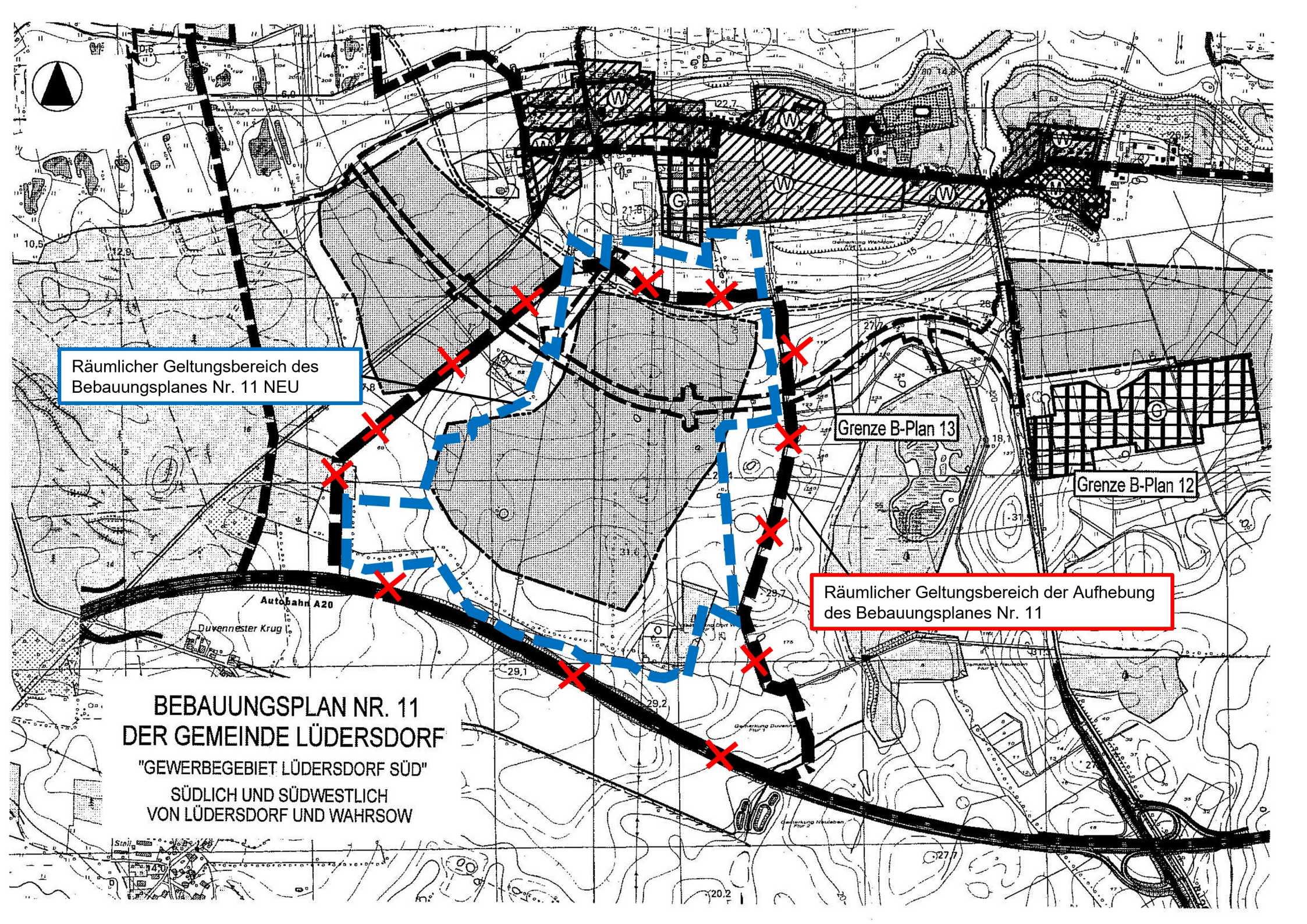
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hebt den präzisierten Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Lüdersdorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbeparks südlich und südwestlich von Lüdersdorf und Wahrsow VO/4/624/2007 vom 10.07.2007 auf.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegebiet Lüdersdorf Süd“ mit einem neu abgegrenzten räumlichen Plangeltungsbereich beidseits der vorhandenen Erschließungsstraße.
3. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch Grünflächen, die Grundstücke des Kiss-Paletten Service sowie Grünflächen in Angrenzung an die Grundstücke des Bardowieker Weges Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23 und Nr. 24,
 - im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen,
 - im Süden: durch Waldflächen in Angrenzung an die Autobahn (A20),
 - im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen.
4. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung des Standortes für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben innerhalb eines ausgewiesenen „landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandort“.
5. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses VO/4/624/2007 vom 10.07.2007 und der Aufstellungsbeschluss sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel unter Produkt 51102 eingestellt

Anlage/n

1	Übersichtsplan Plangeltungsbereiche (öffentlich)
---	--



Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 11 NEU

The map shows a topographic landscape with contour lines and various land use zones. A blue dashed line outlines the 'Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 NEU'. A red dashed line outlines the 'Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11'. Red 'X' marks are placed along the red dashed line. The map includes labels for 'Autobahn A20', 'Duvennester Krug', and 'Grenze B-Plan 13' and 'Grenze B-Plan 12'. A north arrow is in the top left corner.

Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
DER GEMEINDE LÜDERSDORF
"GEWERBEBEGEBIET LÜDERSDORF SÜD"
SÜDLICH UND SÜDWESTLICH
VON LÜDERSDORF UND WAHRSOW