

## Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf - Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.03.2026	<i>Bearbeitung:</i> Maren Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<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**

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 möchte die Gemeinde Lüdersdorf die planungsrechtliche Änderung der derzeit als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen zu einem reinen Wohngebiet (WR) sowie zu privaten Grünflächen umsetzen. Die Überführung in private Zuständigkeit dient dazu, den bei der Gemeinde liegenden Pflege- und Entwicklungsaufwand zu reduzieren, ohne dass sich hierdurch die funktionale Bedeutung für das Umfeld verändert. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Teilgebiete östlich der Straße Eschenweg zwischen der Bebauung Eschenweg 59 und Heideweg 18 (Teilgebiet 1) und Eschenweg 51 und 53 (Teilbereich 2), sowie östlich der Straße Krüzkamp zwischen der Bebauung Krüzkamp 21 und 23 (Teilgebiet 3) in der Gemeinde Lüdersdorf.

Die Flächen wurden hierbei bereits an die angrenzenden privaten Grundstückseigentümer:innen verkauft und werden von diesen als private Grünflächen genutzt.

Das Verfahren zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die Flächengröße der 10. Änderung des Bebauungsplanes (drei Teilbereiche) beläuft sich auf ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Hieraus ist sichergestellt, dass die zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>, als im § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB definierte Anwendungsvoraussetzung, deutlich unterschritten wird.

Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die der Anwendung des § 13a BauGB entgegenstehen würden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf fasst folgenden Beschluss:

1. Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für die Teilgebiete östlich der Straße Eschenweg zwischen der Bebauung Eschenweg 59 und Heideweg 18 (Teilgebiet 1) und Eschenweg 51 und 53 (Teilbereich 2) sowie östlich der Straße Krüzkamp zwischen der Bebauung Krüzkamp 21 und 23 (Teilgebiet 3) in der Gemeinde Lüdersdorf.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen, wird nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für die Teilgebiete östlich der Straße Eschenweg zwischen der Bebauung Eschenweg 59 und Heideweg 18 (Teilgebiet 1) und Eschenweg 51 und 53 (Teilbereich 2) sowie östlich der Straße Krüzkamp zwischen der Bebauung Krüzkamp 21 und 23 (Teilgebiet 3) in der Gemeinde Lüdersdorf und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der Planzeichnung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme schriftlich aufzufordern und über den Zeitraum der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über auf dem zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaenezuganglich> zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen

Keine, die Kosten trägt der Vorhabenträger.

## Anlage/n

1	P778_Lüdersdorf_B-Plan 3_10-Änd_Textliche Festsetzungen_2026-03-18 (öffentlich)
2	P778_Lüdersdorf_B-Plan 3_10-Änd_Planzeichnung_2026-03-18 (öffentlich)
3	P778_Lüdersdorf_B-Plan 3_10-Änd_Begründung_2026-03-15 (öffentlich)