

## Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Lüdersdorf - Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 23.03.2026	<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 besitzt die Funktion eines Grundzentrums im Stadt-Umland-Raum Lübeck. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung. Nach den Ober- und Mittelzentren bilden Grundzentren gemäß des LEP M-V die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der ländlichen Räume. In dieser Funktion stützen sie dort das Infrastrukturnetz und bilden die räumlichen Grundpfeiler der Daseinsvorsorge. Grundzentren sollen deshalb auch bei weiter rückläufigen Bevölkerungszahlen als „Knotenpunkte des Versorgungsnetzes“ langfristig erhalten und weiter gestärkt werden. Entwicklungsmöglichkeiten werden insbesondere für die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg sowie für die im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren formuliert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 östlich des Palinger Weges beabsichtigt die Gemeinde Lüdersdorf, den gemeindlichen Wohnstandort an attraktiver Stelle weiter zu stärken. Die Nähe zur Autobahn A 20 sowie zum Schienennetz der Deutschen Bahn sind neben der landschaftlich reizvollen Lage wichtige Parameter eines attraktiven Wohnstandortes.

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 26 angestrebte Wohnstandort am Palinger Weg wurde mit dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro, das derzeit den Landschaftsplan Lüdersdorf erstellt, abgestimmt. Dazu fand am 03.02.2026 ein Gespräch in den Räumen des Amtes Schönberger Land statt, in dessen Rahmen der Landschaftsplaner Herr ter Balk erklärte, dass die Entwicklung des angestrebten Wohngebietes mit den planerischen Leitlinien des Landschaftsplanes vereinbar sei.



Quelle: Landschaftsarchitekt ter Balk, 03.02.2026

Die im Entwurf des Landschaftsplanes in Schwarz skizzierte Raumkante definiert den Bereich östlich des Palinger Weges der mit einer baulichen Nutzung nicht verlassen werden sollte. Diese Raumkante nimmt die Lage einer Grünstruktur am Friedhof auf und verlängert sie in nördliche Richtung. Die davon östlich liegenden Ackerflächen sind von wesentlicher Bedeutung für das Landschaftsbild und sollen durch eine Bebauung nicht berührt werden. Die so definierte Raumkante befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum Palinger Weg und lässt die Entwicklung des angestrebten Wohngebietes zu.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren den Inhalten des Bebauungsplanes angepasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 26 sowie die Flächennutzungsplanänderung sollen im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt werden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Gebietsbezeichnung „Alter Sportplatz“. Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Das angestrebte Wohngebiet besitzt eine Fläche von ca. 3,1 ha und soll vorwiegend der Aufnahme von Einfamilienhäusern dienen. In einzelnen Bereichen soll auch die Errichtung von Doppelhäusern zulässig sein.
2. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstückes 151/37 der Flur 1, Gemarkung Herrnburg. Die verkehrliche und technische Erschließung soll über den Palinger Weg erfolgen. Die Gemeinde wird von allen Kosten, die im Zusammenhang mit dem B-Plan entstehen, freigelassen. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine, die Kosten trägt der Vorhabenträger

**Anlage/n**

1	Anlage - Übersichtskarte (öffentlich)
---	---------------------------------------