

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17
„Bookhorstkoppel“ der Gemeinde Lüdersdorf -
Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4
BauGB
Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom
29.07.2025 und erneuter Satzungsbeschluss**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 24.03.2026	<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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat am 29.07.2025 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ gefasst. Das Planverfahren wurde als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ ist seit dem 29.08.2025 rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Lüdersdorf hat entschieden, zur Rechtsklarheit in der Planzeichnung (Teil A) ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Das ergänzende Verfahren ist ab dem Verfahrensschritt wieder aufzunehmen, bei dem der Fehler passiert ist. Das Redaktionsversehen ist bei der Übernahme der Abwägungsergebnisse in die Planzeichnung (Teil A) entstanden.

Die korrigierten Höhenbezugspunkte und damit verbunden die Darstellung der Aufschüttungs- und Abtragungsflächen entsprechend der technischen Planung werden in der Planzeichnung (Teil A) in dem Teilgebiet MI 1.2 entsprechend den Ergebnissen der Abwägung angepasst. Anstelle der ursprünglich festgesetzten Höhenbezugspunkte von 13,00 m ü NHN wurden im Rahmen der Überarbeitung der technischen Erschließungsplanung nunmehr Höhenbezugspunkte von 11,30 m ü NHN ausgewiesen und eine Abtragungsfläche vorgesehen. Diese Richtigstellung der Höhenbezugspunkte und der Flächenbezug wird in dem ergänzenden Verfahren vorgenommen. Damit wird dem Abwägungsergebnis in der Planzeichnung (Teil A) dann entsprochen. Die textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und die Begründung berücksichtigen bereits das

Ergebnis der Abwägung und bleiben somit unverändert. Die Begründung wird lediglich um die Durchführung des ergänzenden Verfahrens fortgeschrieben.

Vorsorglich wird für das MI 1.1 Gebiet für das Grundstück 14 der Höhenbezugspunkt von 13,50 m ü. NHN zusätzlich mit angegeben. Hierauf ist in der Planzeichnung für das Grundstück 14 (in Aussicht genommenes Grundstück) verzichtet worden. Allein durch die Interpolation zwischen den Grundstücken 13 und 15 ist dies plausibel und nachvollziehbar.

Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich rückwirkend bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag

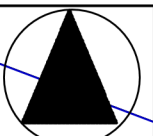
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses Nr. 4/0280/2025 vom 29.07.2025.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B, als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich rückwirkend bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

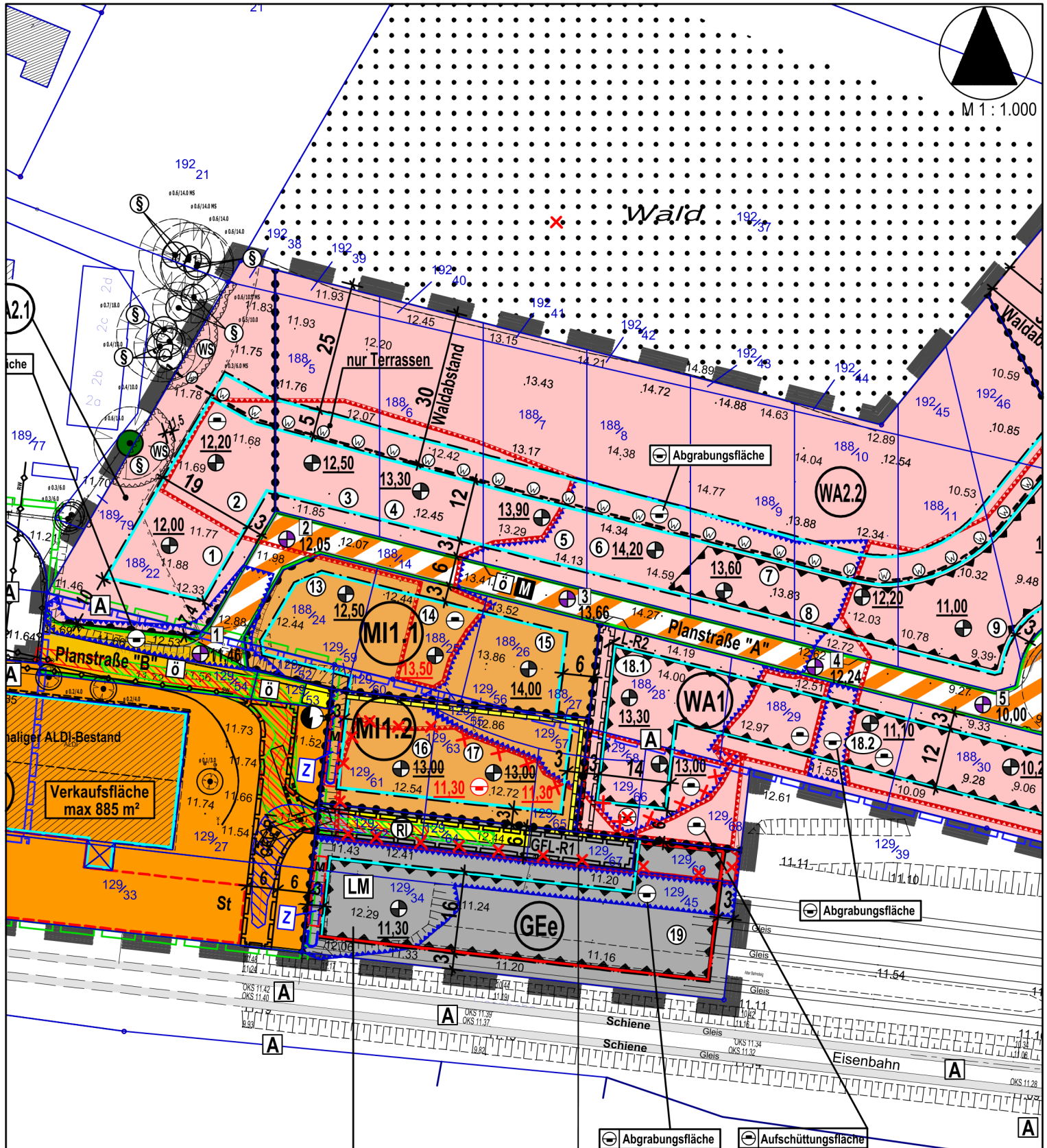
Keine, der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten.

Anlage/n

1	Lued_B17_Plan_BV_ergV (öffentlich)
2	Lued_B17_BG_BV_ergV (öffentlich)



M 1 : 1.000



LM
 Lärmschutzmaßnahme
 Gebäuderiegel ersatzweise
 lückenlose Rückwand
 Höhe ≥ 5,00m ü BP

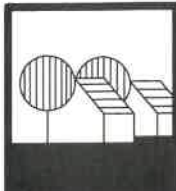
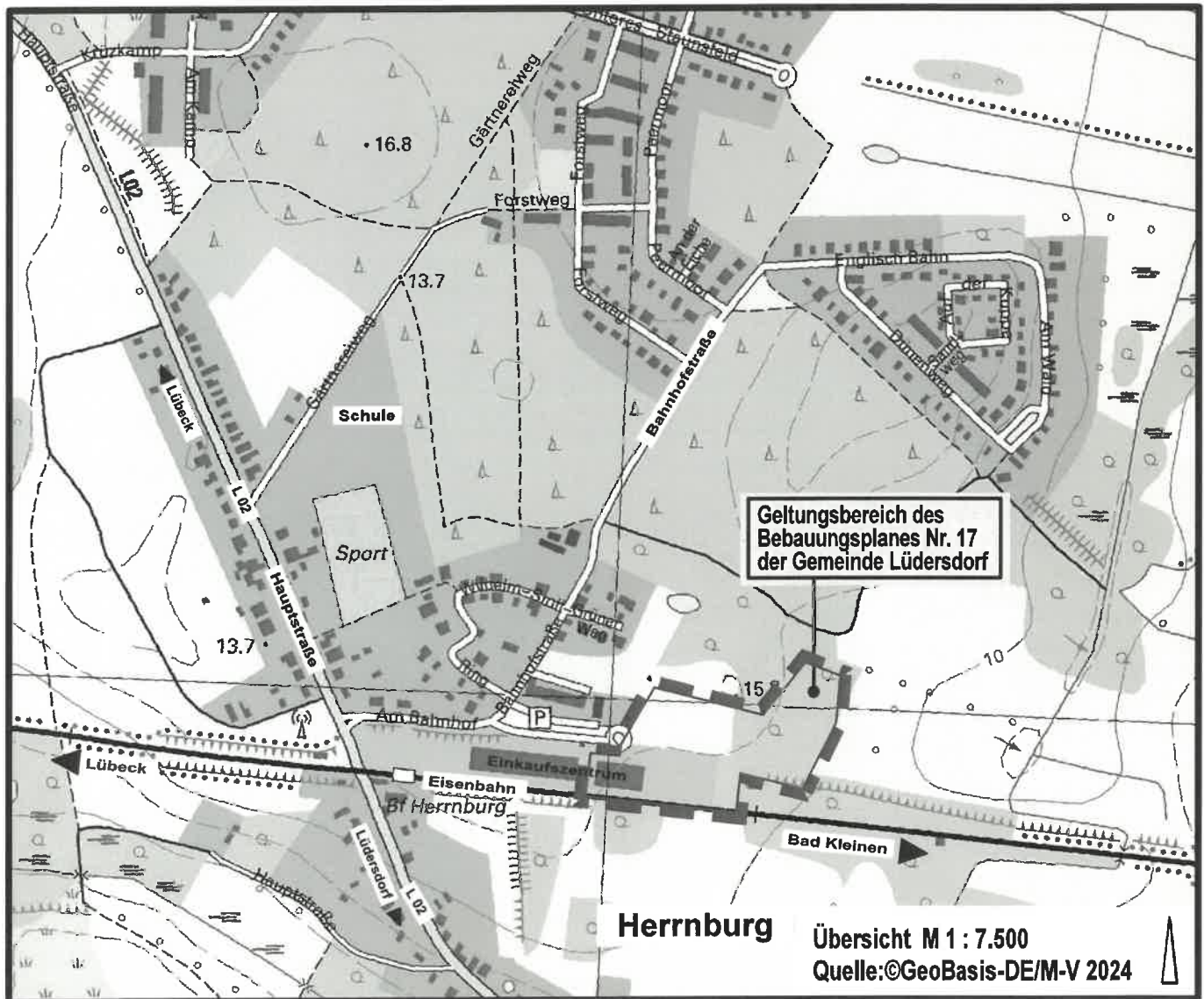
Stützwand

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB
 Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) mit Darstellung (rot)
 der Korrekturen

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

"BOOKHORSTKOPPEL" IM ORTSTEIL HERRNBURG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: April 2026

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG
ERGÄNZENDES VERFAHREN NACH
§ 214 Abs. 4 BauGB

Diese Variante wurde mit den Planunterlagen zum erneuten Entwurf mit dem Planungsstand Mai 2024 nicht weiterverfolgt und es wird auf den Plangeltungsbereich wie zum Entwurf abgestellt. Zudem wurde mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf die bereits erfolgte Verlagerung des Aldi-Marktes berücksichtigt.



Abb. 4: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches – erneuter Entwurf 2024, ohne Maßstab

1.1.2 Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Lüdersdorf hat entschieden, zur Rechtsklarheit in der Planzeichnung (Teil A) ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Das ergänzende Verfahren ist ab dem Verfahrensschritt wieder aufzunehmen, bei dem der Fehler passiert ist. Das Redaktionsversehen ist bei der Übernahme der Abwägungsergebnisse in die Planzeichnung (Teil A) entstanden.

Die korrigierten Höhenbezugspunkte und damit verbunden die Darstellung der Aufschüttungs- und Abtragungsflächen entsprechend der technischen Planung werden in der Planzeichnung (Teil A) in dem Teilgebiet MI 1.2 entsprechend den Ergebnissen der Abwägung angepasst. Anstelle der ursprünglich festgesetzten Höhenbezugspunkte von 13,00 m ü. NHN wurden im Rahmen der Überarbeitung der technischen Erschließungsplanung nunmehr Höhenbezugspunkte von 11,30 m ü. NHN ausgewiesen und eine Abtragungsfläche vorgesehen. Diese Richtigstellung der Höhenbezugspunkte und der Flächenbezug wird in dem ergänzenden Verfahren vorgenommen. Damit wird dem Abwägungsergebnis in der Planzeichnung (Teil A) dann entsprochen. Die textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und die Begründung berücksichtigen bereits das Ergebnis der Abwägung und bleiben somit unverändert.

Vorsorglich wird für das MI 1.1 Gebiet für das Grundstück 14 der Höhenbezugspunkt von 13,50 m ü. NHN zusätzlich mit angegeben. Hierauf ist in der Planzeichnung für das Grundstück 14 (in Aussicht genommenes Grundstück) verzichtet worden. Allein durch die Interpolation zwischen den Grundstücken 13 und 15 ist dies plausibel und nachvollziehbar.

15.1.2 Planverfahren – ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat am 29.07.2025 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ gefasst. Das Planverfahren wurde als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ ist seit dem 29.08.2025 rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Lüdersdorf hat entschieden, zur Rechtsklarheit in der Planzeichnung (Teil A) ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Das ergänzende Verfahren ist ab dem Verfahrensschritt wieder aufzunehmen, bei dem der Fehler passiert ist. Das Redaktionsversehen ist bei der Übernahme der Abwägungsergebnisse in die Planzeichnung (Teil A) entstanden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt somit die Aufhebung des Satzungsbeschlusses Nr. 4/0280/2025 vom 29.07.2025. Die Richtigstellungen entsprechend der Abwägungsentscheidung der Gemeinde werden in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt und korrigiert. Die textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und die Begründung berücksichtigen bereits das Ergebnis der Abwägung und bleiben somit unverändert. Die Begründung wird lediglich um die Durchführung des ergänzenden Verfahrens fortgeschrieben.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ wird erneut als Satzung beschlossen und ist rückwirkend bekannt zu machen.

15.2 Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl 2024 I Nr. 323).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

15.3 Fachgutachten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.17 wurden folgende Fachgutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um die aktuellen Fachgutachten.