

Beschlussauszug

4/0471/2026

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf
vom 28.04.2026

**Top 12 Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Lüdersdorf
- Aufstellungsbeschluss -**

Herr Arnold berichtet wieder aus dem Bauausschuss.

Es entsteht - wie bereits bei TOP 11 - eine rege Diskussion unter den Ausschussmitgliedern.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche östlich des Paligner Weges zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alter Sportplatz“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	5	0

Anmerkung der Verwaltung / Fachbereich IV:

In Lüdersdorf wurde in der Regel als erstes der Aufstellungsbeschluss gefasst und anschließend der städtebauliche Vertrag erarbeitet. Dieses Vorgehen hat sich aus verwaltungspraktischer Sicht bewährt. Der Aufstellungsbeschluss ist zunächst der formale Einstieg in das Bauleitplanverfahren. Mit ihm bringt die Gemeinde zum Ausdruck, dass sie grundsätzlich bereit ist, ein Planverfahren einzuleiten und die städtebaulichen Ziele näher zu prüfen. Zugleich wird damit aber noch kein abschließender Anspruch auf eine bestimmte Planung oder auf einen späteren Satzungsbeschluss begründet. Der städtebauliche Vertrag dient demgegenüber dazu, die konkreten Pflichten des Vorhabenträgers bzw. Investors zu regeln, insbesondere zur Übernahme von Planungs-, Gutachter- und Erschließungskosten sowie ggf. zu weiteren projektbezogenen Verpflichtungen. Sinnvoll ist der Vertragsabschluss daher nach dem Aufstellungsbeschluss, weil zu diesem Zeitpunkt der politische Wille zur Einleitung des Verfahrens vorliegt und die vertraglichen Regelungen gezielt auf das eingeleitete Verfahren bezogen werden können. Ein Abschluss des städtebaulichen Vertrages vor dem Aufstellungsbeschluss ist rechtlich nicht ausgeschlossen. Praktisch besteht dann jedoch das Risiko, dass vertragliche Regelungen getroffen werden, obwohl noch nicht feststeht, ob die Gemeindevertretung das Verfahren überhaupt einleiten möchte. Zudem sollte vermieden werden, dass der Eindruck entsteht die gemeindliche Entscheidung über die Einleitung des Planverfahrens werde bereits durch einen vorherigen Vertrag vorgeprägt. Aus diesen Gründen ist es aus Sicht der Verwaltung üblich, zunächst den Aufstellungsbeschluss zu fassen und anschließend den städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. So bleibt die Planungshoheit der Gemeinde gewahrt und die vertraglichen Regelungen können auf einer klaren Beschlusslage

aufbauen.