

**4/0518/2026**

Beschlussvorlage  
öffentlich

**Gemeinde Lüdersdorf**

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" der Gemeinde Lüdersdorf - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 08.05.2026	<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 hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 als zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Zeitraum vom 15.12.2020 bis 22.01.2021 erfolgt. Die Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden durch die Gemeindevertretung geprüft und abgewogen. Die Anforderungen gemäß Abwägungsbeschluss wurden in den Entwurfsunterlagen beachtet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2025 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt. Die Beteiligungsverfahren mit den Entwurfsunterlagen wurden geführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 09.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 durchgeführt. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers war die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen. Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 29.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024.

Mit Schreiben vom 21.06.2024 und vom 25.07.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit abgegeben. Die verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt die Vorgaben der technischen Planung des Ingenieurbüros Möller vom 28.01.2026. Die geringfügigen Anpassungen der Wendeanlage und der Löschwasserzisterne wurden durch das Amt Schönberger-Land abschließend mit E-Mail vom 25.03.2026 bestätigt.

Die Abwägungsvorschläge zum Entwurf sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Inhaltlich sind im Rahmen der Abwägung insbesondere folgende Belange von Bedeutung:

- Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche und marginale Angleichung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung durch Berücksichtigung von Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers im Bereich der Wendeanlage erforderlich sind und zur Verkehrsfläche gehören, gemäß den Vorgaben der technischen Planung,

- Ergänzung der Planunterlagen um Details aus der technischen Ausführungsplanung (Wegfall des Leitungsrechts, Wegfall der Versickerungsmulden, Berücksichtigung von Besucherstellplätzen, Berücksichtigung der Löschwasserkisterne unterhalb der Wendeanlage,)
- Marginale Anpassung der Baugrenzen im Bereich der Wendeanlage.

Einigen Anregungen und Hinweise konnte nicht gefolgt werden. Die Gründe hierfür sind den Abwägungsdokumentationen zu entnehmen. Zudem liegen Stellungnahmen vor, die keine Anregungen und Hinweise beinhalten.

Über das Ergebnis der Abwägung hinaus sind keine inhaltlichen Änderungen oder Klarstellungen des Bebauungsplanes erforderlich. In der Begründung und im Umweltbericht war es erforderlich redaktionelle und klarstellende Sachverhalte zu ergänzen. Damit liegen die Voraussetzungen dafür vor, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 und Anlage 2 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
  - im Norden: durch die Mühlenstraße sowie den rückwärtigen Teil der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47,
  - im Osten: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 49,
  - im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Westen: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 39 als Satzung.
3. Die Begründung des Bebauungsplane Nr. 15 "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Abwägungsdokumente (1. Beteiligung 21.06.2024) (öffentlich)
2	Abwägungsdokumente (Wdhlg. Beteiligung 25.07.2024) (öffentlich)
3	B-Plan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" LÜD - Plan-Teil-A (Stand: VO Satzung) (öffentlich)
4	B-Plan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" LÜD - Text-Teil-B (Stand: VO Satzung) (öffentlich)
5	B-Plan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" LÜD - Begründung (Stand: VO Satzung) (öffentlich)