

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0566/2018 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	19.01.2018						
	Telefon:	038828-330-1410						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de						
Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" hier- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf								
Beratungsfolge		Abstimmung:						
30.01.2018	Bauausschuss Lüdersdorf	<table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						
30.01.2018	Gemeindevertretung Lüdersdorf							

Sachverhalt:

Für eine geordnete Bebauung auf dem ehemaligen Kasernengelände ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gebiet an der Hauptstraße (L 02) zu schaffen. Die derzeit unbefriedigende Situation stellt sich durch sichtbar fortschreitenden Verfall der Garagen- und Unterkunftsgebäude dar. Trotz vorhandener Einfriedung ist Vandalismus kaum zu verhindern. Das Areal stellt inzwischen einen erheblichen Gefährdungsbereich dar. Dieser Umstand soll durch eine geordnete Bebauung im Rahmen dieses Verfahrens beendet werden.

Dabei soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Beachtung der im Norden vorhandenen Waldstruktur sowie auf den erforderlichen Artenschutz zu legen.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen sowie den Vorentwurf zu billigen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf für den Ortsteil Wahrsov für das Wohngebiet „An der Schule“. Der B-Plan Nr. 19 „An der Schule“ liegt im östlichen Bereich des Gemeindegebietes Lüdersdorf im Ortsteil Wahrsov unmittelbar an der Landesstraße L02 (Hauptstraße).
2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden und Westen durch Waldgebiet
 - im Osten durch das Schulgelände
 - im Süden durch die L 02.
3. Die Planungsziele bestehen in folgendem:
 - Schaffung eines Wohnbauareals zur Weiterentwicklung der örtlichen Siedlungsstruktur
 - Schaffung von fußläufigen Verbindungen zur benachbarten Schule
 - Neuordnung der Zufahrt zum Areal
 - Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen (Wald) und deren Einpassung in das Strukturkonzept.
4. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Schule“, bestehend aus Planteil A, Textteil B, Begründung sowie Umweltbericht mit Anlagen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtliches

Gutachten und Faunistische Potentialabschätzung. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

6. Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
7. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor und sind im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages geregelt.

Anlagen:

Vorentwurf B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus Planteil A, Textteil B, Begründung sowie Umweltbericht mit Anlagen und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtliches Gutachten und Faunistische Potentialabschätzung.