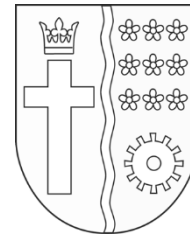


Gemeinde Lüdersdorf
Der Bürgermeister
über Amt Schönberger Land
Bauausschuss Lüdersdorf



Niederschrift
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Lüdersdorf

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 05.06.2018 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:10 Uhr |
| Ort, Raum: | im Musikraum Grundschule Herrnburg |

Anwesend

Mitglieder

Herr Frank Arnold
Herr Uwe Harder ab 19.25 Uhr
Herr Lothar Bauer
Herr Hans-Peter Schulz
Herr Bernhard Strutz

Weiterhin anwesend

1 Einwohnerin
Frau Patzelt, Planungsbüro Mahnel
Herr Behrens als Protokollführer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:00
Ende: 20:15

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bauleitplanung
- 4.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg" - hier-Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/4/0617/2018
- 5 Bauleitplanung Nachbargemeinden
- 5.1 Vorentwurf - B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau für das Gebiet: westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59a, nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53 a/53 b der Gemeinde Groß Grönau
- 5.2 2. Änderung - B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Groß Sarau / erneute Auslegung für das Gebiet: östlich der Hauptstraße (L331) für die Flurstücke tlw. 22/3 und tlw. 57/7, Gemarkung Groß Sarau
- 5.3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des B-Planes Nr. 18 "Silberberg" der Gemeinde Groß Sarau für das Gebiet: nördlich der Straße "Am Silberberg", westlich der vorhandenen Bebauung an der "Hauptstraße" (L331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau
- 6 Baumaßnahmen
- 6.1 Löschwasserversorgung in der Gemeinde Lüdersdorf

- Festlegung der Priorität zum Bau von Zisternen
Vorlage: VO/4/0613/2018
- 7 Informationen und Anfragen
 - 7.1 Förderbescheid Feuerwehrgerätehaus Lüdersdorf
 - 7.2 Sitzungstermin Gemeindevertretung
 - 7.3 Umgehungsstraße Wahrsow
 - 7.4 Setzungsmessungen Umgehungsstraße Wahrsow
 - 7.5 Herstellung einer Grünanlage in Lüdersdorf (ehemalige Teichanlage)
 - 7.6 Gestaltung Jugendklub/Bauhof Außenanlagen
 - 7.7 Schule Herrnburg - Herstellung einer Einfriedung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Arnold, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Fragen werden nicht gestellt.

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird um Streichung der Tagesordnungspunkte 4 und 5 gebeten sowie um die Aufnahme der Bauleitplanungen der Nachbargemeinden.

Beschluss:

Der Bauausschuss bestätigt die vorstehende geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
4 Ja-Stimmen

zu 4 Bauleitplanung

zu 4.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg" - hier-Aufstellungsbeschluss **Vorlage: VO/4/0617/2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Arnold Frau Patzelt vom Planungsbüro Mahnel. Frau Patzelt erläutert das Erfordernis zur Aufstellung des B-Planes Nr. 24 und begründet dies ausführlich. Durch die Überlagerung im Bereich des EKZ sind die Geltungsbereiche verschiedener Bauleitpläne (14. Änderung des B-Plan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung und über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 5, B-Plan Nr. 17 sowie den nunmehr festgelegten Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 24)berührt. Dieses ist auch in den beigefügten Anlagen zur Vorlage ausführlich dargestellt.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass sowohl eine raumordnerische Zustimmung für den neuen Einzelhandel und die Nachnutzung des rückwärtigen Marktes sowie eine UVP-Vorprüfung erforderlich ist. Es wird daher angeregt, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen und entsprechend darzustellen. Weiterhin berichtet sie

über die in der nächsten Zeit stattfindenden Termine der Investoren mit den entsprechenden Trägern öffentlicher Belange zur Vorplanung.

Die anwesenden Ausschussmitglieder erörtern den Sachverhalt ausführlich. Daraus ist Folgendes festzuhalten:

- Nachnutzung für („alten Aldimarkt“), Bau-/Pflanzenmarkt, Gesundheitszentrum, Fitness- und Sportstudio

Die sich noch im EKZ befindlichen Geschäfte und Praxen sollen durch eine Nachnutzungsbestimmung des rückwärtigen Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Ausdrücklich wird dargestellt, dass eine Nachnutzung gewünscht ist.

Frau Patzelt erläutert dann auch die Gestaltung des Planungsbereiches B-Plan Nr. 24 bezüglich der Höhenfestsetzung, um eine Nivellierung der beiden Einkaufsbereiche anzugleichen.

Nach Abschluss der Erörterung wird folgende Beschlussempfehlung abgegeben:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg zwischen Landstraße und Straße Am Bahnhof begrenzt:

- im Norden durch die Bahnhofstraße,
- im Osten durch das vorhandene Einkaufszentrum,
- im Süden durch die Anlagen der Bahn, Bahnstrecke Lübeck - Bad-Kleinen,
- im Westen durch die Hauptstraße (L 02).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 überdeckt den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße „Am Bahnhof“ vollständig und einen unterordneten Teilbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Am Bahnhof“ (Einkaufszentrum Herrnburg) teilweise und ersetzt diese Planungen.

2. Das Planungsziel besteht in der Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes verbunden mit der Verlagerung des Aldi-Marktes am Standort. Das städtebauliche Ziel besteht in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anmerkung:

Die Nachnutzungsanregungen werden bis zur Sitzung der Gemeindevertretung seitens des Planungsbüros Mahnel aufgearbeitet und formuliert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen

zu 5 Bauleitplanung Nachbargemeinden

zu 5.1 Vorentwurf - B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau für das Gebiet: westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59a, nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53 a/53 b der Gemeinde Groß Grönau

Bau von Wohnbauflächen, aufgrund hoher Nachfrage in der Gemeinde

Beschluss:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf keine Bedenken gegen die Planungsunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 5.2 2. Änderung - B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Groß Sarau / erneute Auslegung für das Gebiet: östlich der Hauptstraße (L331) für die Flurstücke tlw. 22/3 und tlw. 57/7, Gemarkung Groß Sarau

Festsetzung der maximalen Firsthöhe (9,80 m) der 3 nördlichen Grundstücke (Flurstücke 14/1 + teilw. 22/3 + teilw. 57/7

Beschluss:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf keine Bedenken gegen die Änderung der Planungsunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 5.3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des B-Planes Nr. 18 "Silberberg" der Gemeinde Groß Sarau für das Gebiet: nördlich der Straße "Am Silberberg", westlich der vorhandenen Bebauung an der "Hauptstraße" (L331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau

Das Gebiet soll als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Beschluss:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf keine Bedenken gegen die Änderung der Planungsunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 6 Baumaßnahmen

**zu 6.1 Löschwasserversorgung in der Gemeinde Lüdersdorf
Festlegung der Priorität zum Bau von Zisternen
Vorlage: VO/4/0613/2018**

Hierzu erläutert Herr Arnold ausführlich den Sachverhalt und berichtet unter anderem von verschiedenen Beratungen im Amt bezüglich des Brandschutzkonzeptes. Aufgrund der aktuellen Bauanträge in der Ortslage Schattin wird daher der Vorschlag unterbreitet, den Zisternenbau in der Priorität für Schattin in 2018 vorzusehen. Die weiteren Ausbauprioritäten werden dadurch nicht berührt. Die finanziellen Mittel stehen entsprechend zur Verfügung oder werden mit Genehmigung des Haushaltes 2018 zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf legt mit Beschluss die Priorität für den Bau der Zisternen wie folgt fest:

1. OT Schattin 2018
2. OT Groß Neuleben Vorbereitung 2018 und Bau 2019

Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 7 Informationen und Anfragen

zu 7.1 Förderbescheid Feuerwehrgerätehaus Lüdersdorf

Herr Arnold berichtet, dass nach Auskunft des Bürgermeisters vermutlich am 13.07. der Förderbescheid für den Bau des Feuerwehrgerätehauses Lüdersdorf zugestellt wird. Die letzten Abstimmungen hierzu sind im Mai gelaufen. Die zuständigen Gremien haben über die Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses (Industriewaschmaschine) beraten.

zu 7.2 Sitzungstermin Gemeindevertretung

Am 19.06. soll die nächste Sitzung der Gemeindevertretung stattfinden.

zu 7.3 Umgehungsstraße Wahrsow

Es wird darauf hingewiesen, dass der Baumwuchs in den Gräben entfernt werden müsse, gleichzeitig sind die Alleebäume rechtzeitig zu schneiden.

zu 7.4 Setzungsmessungen Umgehungsstraße Wahrsow

Die Setzungsmessungen ergeben weiterhin Absenkungen im Bereich.

zu 7.5 Herstellung einer Grünanlage in Lüdersdorf (ehemalige Teichanlage)

Herr Harder weist noch einmal darauf hin, dass insbesondere geprüft werden muss, ob auch alle Ableitungen in das Rohrnetz des WBV bzw. Zweckverbandes erfasst sind um beim Verfüllen und Anlegen der Grünanlage keine Überraschungen zu erleben.

zu 7.6 Gestaltung Jugendklub/Bauhof Außenanlagen

Herr Strutz erinnert noch einmal, dass die Leitungsrechte bzw. Standorte der Gasstation zugunsten der Stadtwerke geprüft werden, um zukünftige Überbauungen bei Neugestaltung des Bauhofes zu verhindern.

zu 7.7 Schule Herrnburg - Herstellung einer Einfriedung

Herr Strutz fragt nach dem Sachstand. Herr Behrens führt hierzu aus, dass seitens des Gebäudemanagement die Einzäunung im rückwärtigen Bereich Richtung Wald jetzt beauftragt ist.

Herr Strutz äußert sein Unverständnis, dass nicht die ganze Einzäunung für die Schule bereits durchgeführt wird. Er weist insbesondere darauf hin, dass die Feuerwehrezufahrt für den rückwärtigen Bereich zu erhalten ist.

Arnold
Vorsitzender

Behrens
Protokollführung