

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0759/2019 - Fachbereich IV</b>	
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>21.03.2019</b>	
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-1410</b>	
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>	
<b>Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 im Ortsteil Wahrsow für ein Wohngebiet "An der Schule" -Vorberatung zum Entwurf</b>			
<b>Beratungsfolge</b> Bauausschuss Lüdersdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 am 30.01.2018 gebilligt. Vom 09.04.2018 bis zum 14.05.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Aus diesem Verfahren haben sich eine Reihe von Änderungen, Ergänzungen und Konkretisierungen ergeben.

So wurde die Waldgrenze in Abstimmung mit der Forstbehörde neu definiert.

Infolgedessen ist eine Maßnahmenfläche am Wald entfallen. Das Ausgleichserfordernis hat sich erhöht. Es sind Überarbeitungen des Umweltberichtes erforderlich. Nördlich hat sich der Geltungsbereich verkleinert. Der Entwurf musste vollständig angepasst und überarbeitet werden, die Planstraße A hat sich um ca. 2 m nach Süden verschoben.

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Immissionsschutzgutachten wird überarbeitet.

Die Begründung wurde aufgrund Hinweise der TÖB in verschiedenen Bereichen ergänzt, überarbeitet und vervollständigt.

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wurden nochmals geändert und konkretisiert. Betroffen sind insbesondere Festsetzungen zu zulässigen Dachformen und Neigungen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Hierfür ist ein gesonderter Aufstellungsbeschluss in der Gemeindevertretung erforderlich.

Der Umweltbericht und das Schallgutachten für den Entwurf des Bebauungsplanes werden derzeit noch überarbeitet.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung des Bauausschusses vom beauftragten Planungsbüro MS aus Schwerin näher erläutert und dargestellt und können diskutiert werden.

Im Ergebnis soll der Bauausschuss die Empfehlung an die Gemeindevertretung Lüdersdorf abgeben, den Entwurf des Bebauungsplanes zu billigen, damit die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB durchgeführt werden kann, dies unter der Voraussetzung, dass sämtliche Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vollständig vorliegen.

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt zur Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf die Vorbereitung einer Beschlussvorlage über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB und einer

Beschlussvorlage über die Aufstellung und den Entwurf der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des B-Planes Nr. 19. Die vollständigen Entwurfsunterlagen sind den Vorlagen beizufügen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

Stellungnahmenübersicht

Auswertung eingegangener Stellungnahmen in tabellar. Form

Entwurf B-Plan Nr. 19 – Teil A Planzeichnung einschließlich Textteil B

Entwurf Begründung B-Plan Nr. 19 ohne Umweltbericht

Plan und Text\_A4 Format