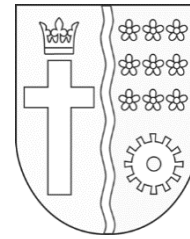


**Gemeinde Lüdersdorf  
Der Bürgermeister  
über Amt Schönberger Land  
Bauausschuss Lüdersdorf**



**Niederschrift  
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Lüdersdorf**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 25.04.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:55 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Mehrzweckraum in der Dreifelderhalle Wahrsow, Hauptstraße 21

---

**Anwesend**

Mitglieder

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

Weiterhin anwesend

Herr Schulz und Herr Reth, Planer  
Herr Bürgermeister Prof. Dr. Huzel  
Frau Zacharias Gemeindevertreterin  
Herr Lehmann, LVB Amt Schönberger Land  
Herr Behrens als Protokollführer

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00  
Ende: 18:55

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf im Zusammenhang mit der Aufstellung des bebauungsplanes Nr. 19 "An der Schule" im Ortsteil Wahrsow  
hier- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf  
Vorlage: VO/4/0777/2019
- 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Wahrsow  
Hier-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/4/0776/2019
- 6 Informationen und Anfragen

## **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**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **zu 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

##### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
4 Ja-Stimmen

#### **zu 4 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf im Zusammenhang mit der Aufstellung des bebauungsplanes Nr. 19 "An der Schule" im Ortsteil Wahrsow hier- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf Vorlage: VO/4/0777/2019**

Herr Schulz und Herr Reth erläutern ausführlich den Sachverhalt und begründen das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „An der Schule“.

Nach eingehender Beratung ergeht folgender

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertreter beschließen gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf zu ändern. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung  
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsow für das Gebiet „An der Schule“** geführt.  
Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist aus beigefügten Planzeichnung ersichtlich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich nach § 2 Abs.1 BauGB bekannt zu machen.
3. Dem vorliegenden Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind möglichst frühzeitig über den allgemeinen Zielen und Zwecke der Planung zu unterrichten.

##### **Abstimmungsergebnis:**

4 Ja-Stimmen  
- Gegenstimmen  
1 Enthaltung

**zu 5      Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" der  
Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Wahrsow  
Hier-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/4/0776/2019**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläutern die Herren Schulz und Reth den Sachverhalt. Sie stellen insbesondere die Unterschiede zum Vorentwurf wie folgt dar:

- Änderung der Baugrenzen auf Grund des festgestellten Waldabstandes aus diesem Grund verschieben sich die Planstraße A und B
- Festsetzung von Dachformen und Dachneigung (das Baugebiet verkleinert sich entsprechend)
- Ausschluss von glasierten bzw. Hochglanz Dachsteinen
- zwei Stellplätze pro Wohnung bei einer Grundstücksmindestgröße von 500 m<sup>2</sup> pro Wohnhaus
- ein Lärmschutzgutachten für die drei Lärmquellen (Bahn, Flugzeug und Landesstraße) liegt vor.

Die anwesenden Bauausschussmitglieder erörtern den Sachverhalt ausführlich.

Herr Arnold stellt den Antrag, das Mansardendach als zulässige Dachneigung aufzunehmen entsprechend der Dachneigung.

**Abstimmungsergebnis:**

- 4 Ja Stimmen
- Gegenstimmen
- 1 Enthaltung

Herr Schulz stellt den Antrag die Dachneigung auf insgesamt 51 Grad zuzulassen.

**Abstimmungsergebnis:**

- 4 Ja Stimmen
- Gegenstimmen
- 1 Enthaltung

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 Wohngebiet "An der Schule", bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen

**Abstimmungsergebnis:**

- 3 Ja-Stimmen
- Gegenstimmen
- 1 Enthaltung

Herr Harder war zu diesem Zeitpunkt aufgrund Befangenheit nicht mehr im Sitzungszimmer.

**zu 6      Informationen und Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

---

Arnold  
Vorsitzender

---

Behrens  
Protokollführung