

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0056/2019 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	27.09.2019						
	Telefon:	038828-330-1410						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf hier - Aufstellungsbeschluss								
Beratungsfolge Gemeindevertretung Lüdersdorf 08.10.2019 Bauausschuss Lüdersdorf		Abstimmung: <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.						

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Für einzelne Teilbereiche wurden Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Für die Ortsteile im Gemeindegebiet sind die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung dargestellt.

Im Ortsteil Lüdersdorf sind für den zur Änderung vorgesehenen Bereich südlich der „Mühlenstraße“ Wohnbauflächen berücksichtigt. Die Flächen bestehen aus unmittelbar an der „Mühlenstraße“ gelegenen Flächen und dem Teilbereich 14 (TB 14), der im Flächennutzungsplan ergänzt wurde. Die Flächen in der 2. Reihe bzw. die Flächen hinter der straßenbegleitenden vorhandenen Bebauung sind noch nicht bebaut. Eine Zufahrt in den rückwärtigen Bereich ist möglich. Der Bereich südlich der „Mühlenstraße“ soll für eine Bebauung vorbereitet werden. Aufgrund der Auswirkungen zum vorhandenen baulichen Bestand sind diese Flächen hinsichtlich des Bestandes mit zu berücksichtigen und zu bewerten.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird gefasst. Das Verfahren ist nach § 13b BauGB vorgesehen. Die Anwendung des § 13b BauGB ist aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf geeignet. Die Flächen sind als Außenbereichsflächen zu werten. Sie sind als Arrondierung der Ortslage bereits bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden und für eine ergänzende Bebauung auch unter Berücksichtigung der östlich vorhandenen nachbarschaftlichen Bebauung geeignet. Darüber hinaus sind folgende grundsätzliche Belange in den Planungszielen zu beachten:

- Planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich über eine Zufahrt von der „Mühlenstraße“.
- Die Zufahrt von der Mühlenstraße ist als Privatstraße vorgesehen. Sie kann entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet werden.
- Regelung der Belange der Ver- und Entsorgung; insbesondere der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung.
- Überprüfung der Umweltbelange, jedoch ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Umfang der planungsrechtlichen Festsetzungen ist im Planverfahren abzustimmen. Die Notwendigkeit von gestalterischen Festsetzungen ist im Planverfahren zu erörtern.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf. Die Aufstellung ist im Verfahren nach § 13b

BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren vorgesehen. Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mühlenstraße,
- 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

2. Die Planungsziele bestehen in folgendem:
 - Planungsrechtliche Vorbereitung einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich über eine Zufahrt von der „Mühlenstraße“.
 - Die Zufahrt von der Mühlenstraße ist als Privatstraße vorgesehen. Sie kann entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet werden.
 - Regelung der Belange der Ver- und Entsorgung; insbesondere der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung.
 - Überprüfung der Umweltbelange, jedoch ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

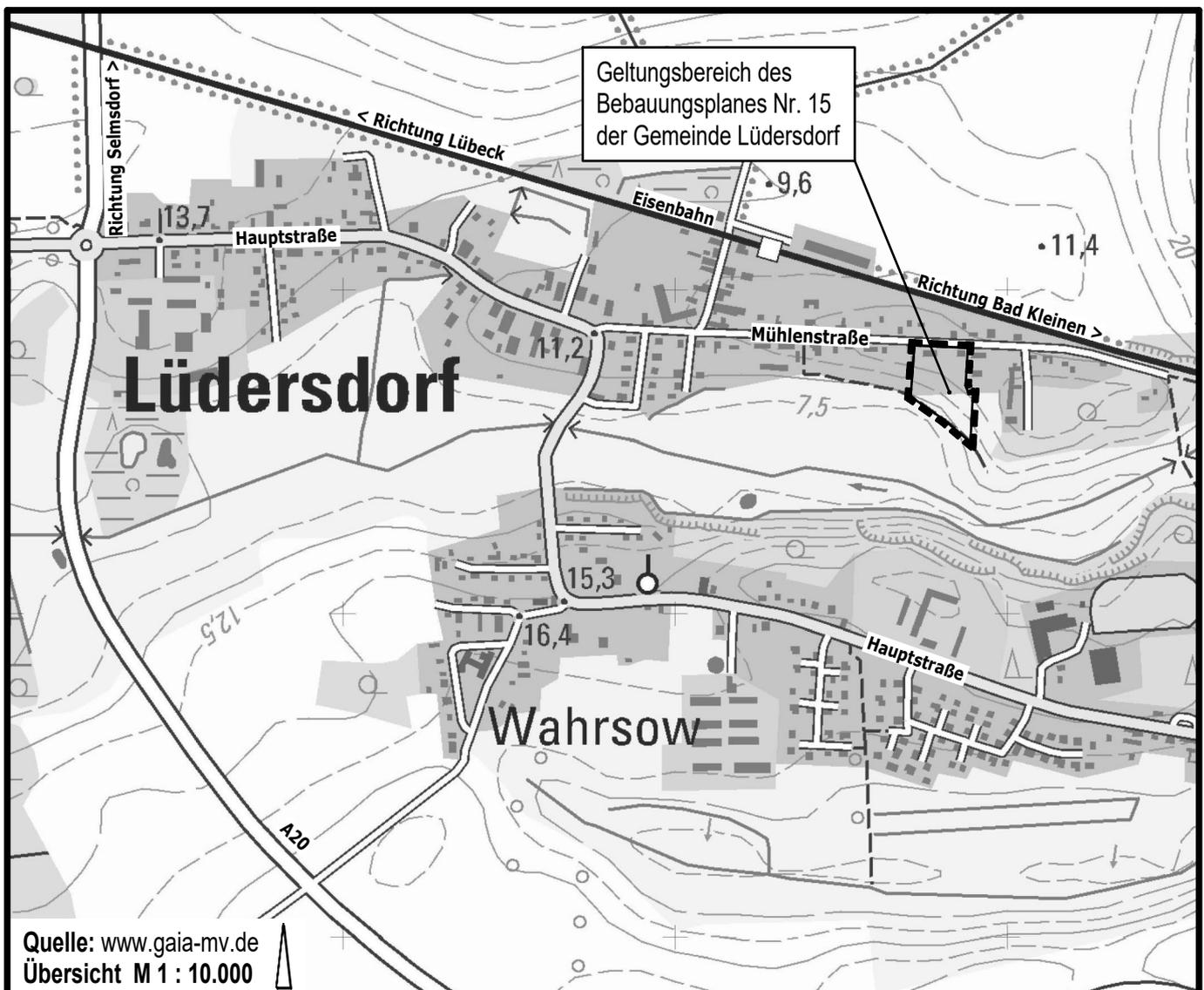
Anlage:

Geltungsbereich der Satzung

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

"An der Mühlenstraße"
für den südöstlichen Bereich des
Ortsteils Lüdersdorf



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. September 2019

**BESCHLUSSVORLAGE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**



M 1 : 1.000



GEMEINDE LÜDERSDORF
"An der Mühlenstraße" für den südöstlichen
Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15
für den Ortsteil Lüdersdorf

 Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Lage auf dem Luftbild

M 1 : 1.000
24. Sept. 2019



M 1 : 1.000



TB 14

GEMEINDE LÜDERSDORF "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Ortsteil Lüdersdorf		
	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen	e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50
Plandarstellung: Lage auf dem Flächennutzungsplan		M 1 : 1.000 24. Sept. 2019



M 1 : 1.000



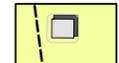
Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M. Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Altes Gutshaus 7, 23968 Grabow b. Wismar Telefon: (038428) 646-0
Datum:	23.09.2019
Auftrags-Nr.:	30265/UM_DHM2016.dwg
Datei-Name:	
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHM2016
Hinweise:	(c) copyright Vermessungsbüro Dubbert Verwertbar für eigene Zwecke zulässig. Weitergabe, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Planverfassers.

Information zur Plangrundlage
 Hausnummern und Topografie
 nicht geprüft und nicht aktualisiert
 Stand 2019-09-26

(c) copyright Vermessungsbüro Dubbert
 Verwertbar für eigene Zwecke zulässig.
 Weitergabe, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher
 Genehmigung des Planverfassers.

LEGENDE

Städtebauliches Konzept

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf
-  Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO geplante Grundstücksgrenze / geplante Gebäude
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Flächen und Grundstücke außerhalb des Plangebietes vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
-  Regelung des Bestandes

GEMEINDE LÜDERSDORF
 "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Ortsteil Lüdersdorf



Planungsbüro Mahnel
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11
 23936 Grevesmühlen

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
 Tel. 03881/7105-0
 Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Städtebauliches Konzept

M 1 : 1.000
 24. Sept. 2019