

Beschlussvorlage ge 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Ja</th> <th style="width: 33%;">Nein</th> <th style="width: 33%;">Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></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

Lebenslauf zur VO/4/0056/2019

Beschlüsse:

08.10.2019

Bauausschuss Lüdersdorf

SI/BA07/004/2019

Herr Arnold erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt ausführlich und gibt einen historischen Überblick.

Frau Zacharias stellt den Antrag, dass als Zusatz zur Ziffer 2 im Beschlussvorschlag erster Spiegelstrich folgendes ergänzt wird:

Aufgrund des § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Bebauung sowie gärtnerische Nutzung im Bereich eines 7 m Streifens zum Graben zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.

Herr Bauer nimmt hierzu insoweit Stellung, dass er keine Notwendigkeit dieser Detailprüfung im Rahmen des Vorentwurfstadiums sieht. Als Planungsziel ist bereits die Überprüfung der Umweltbelange enthalten. Darüber hinaus liegt die Grabenfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Daraufhin erfolgt die Abstimmung zum vorstehenden Antrag von Frau Zacharias.

Abstimmungsergebnis:

1 Ja-Stimme

5 Gegenstimmen

1 Enthaltung

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

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.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

1 Gegenstimme

- Enthaltung