

# Beschlussauszug

## aus der

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Lüdersdorf

#### vom 05.11.2019

---

#### **Top 6.1 Bebauungsplan Nr. 21 Am Lüdersdorfer Graben** **Hier - Zwischenabstimmung vor Aufbereitung der Abwägung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Ausschussvorsitzender Arnold Frau Oesterling vom Planungsbüro M O R GbR.

Frau Oesterling gibt einen Zwischenbericht zum Stand des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“. Folgende Punkte werden angesprochen:

- Verfahrensstand und -fortschritt, weitere Termine
- Kurzzusammenfassung Scoping-Ergebnisse der TöB`s und der Öffentlichkeit sowie daraus hervorgehender Handlungsbedarf (insb. Vorranggebiet Gewerbe und Industrie sowie Immissionsschutz/s. landwirtschaftlicher Betrieb)
- weitere einzuholende Fachgutachten
- Bericht über Abstimmungsergebnis im Amt Schönberger Land am 28.10.2019

Dem Protokoll ist ein Vermerk zur Bauausschusssitzung Lüdersdorf vom 05.11.2019 von Frau Oesterling, Planungsbüro M O R GbR, beigelegt. Dieser Vermerk ist allen Gemeindevertretern und Bauausschussmitgliedern mit der Niederschrift zuzuleiten. Die Abstimmung zu den Punkten 1 bis 6 werden in dem noch zu erstellenden Entwurf aufgrund des Ergebnisses der Abwägung der Träger öffentlicher Belange eingearbeitet. Eine Vorstellung der überarbeiteten Planung in der Dezember-Sitzung des Bauausschusses kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erstellung der Sitzungsvorlage bereits bis Mitte November erfolgen müsste. Die noch ausstehenden Gutachten und die mit der Abfallwirtschaft und der Straßenaufsichtsbehörde noch abzustimmende Erschließungsplanung konnten bis dahin noch nicht in die Bauleitplanung einfließen. Vor der weiteren Bearbeitung hat insbesondere das Geruchsimmissionsgutachten vorzuliegen. Angestrebt wird der Sitzungstermin im Januar und somit die Aushändigung der Unterlagen Anfang/Mitte Dezember. Aufgrund der neuen Zusammensetzung des Bauausschusses wird seitens eines Mitgliedes darum gebeten, die bereits vorliegenden Unterlagen erneut zur Verfügung zu stellen.

# Vermerk zum Bauausschuss Lüdersdorf

**Projekt:** Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“  
**Betreff:** Bauausschuss Gemeinde Lüdersdorf  
**Datum:** 05.11.2019 **Ort:** im Musikraum der Grundschule Herrnburg,  
Gärtnerieweg 7, 23923 Herrnburg  
**Teilnehmer:** Bauausschussmitglieder gem. Mitgliederliste Bauausschuss, Herr Behrens/  
Amt Schönberger Land als Protokollführer  
Frau Oesterling, Planungsbüro M O R GbR

---

Frau Oesterling gibt unter dem Tagesordnungspunkt Sachstandsberichte Bauleitplanung einen Zwischenbericht zum Stand der Planung BP Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“. Folgende Stichpunkte wurden besprochen:

- Verfahrensstand und -fortschritt, weitere Termine
- Kurzzusammenfassung Scoping-Ergebnisse der TöB's und der Öffentlichkeit sowie daraus hervorgehender Handlungsbedarf (insbes. Vorranggebiet Gewerbe und Industrie sowie Immissionsschutz/ s. landwirtschaftlicher Betrieb).
- Weitere einzuholende Fachgutachten
- Bericht über Abstimmungsgespräch Amt Schönberger Land am 28.10.2019

Daraus resultierender Klärungsbedarf zur Umsetzung des Erschließungskonzeptes und weiteren Bauleitplanung:

- 1. Erschließung / Breite der Verkehrsflächen / Sicherheitstreifen privat**  
Das Erschließungskonzept der Ingenieurgemeinschaft Storm-Bürau GbR mit den erforderlichen Querschnittsbreiten liegt als Vorentwurf vor. Im Bereich der Zufahrt von der Hauptstraße ins Plangebiet ist auf der Seite des Jugendtreffs einseitig ein Gehweg von 2 m Breite vorgesehen. Mit Sicherheitsraum und Fahrbahn (mind. 5,50 m) ergibt sich eine Verkehrsflächenbreite von 8,50 m.  
Ab der ersten Kreuzung in Höhe der Gasstation sind die Verkehrsflächen als niveaugleiche Mischverkehrsfläche und somit verkehrsberuhigt vorgesehen. Die Ausbaubreite beträgt ebenfalls 5,50 m zuzüglich eines beidseitigen Sicherheitsabstands von 75 cm. Vorgesehen ist der Sicherheitsabstand auf privatem Grund. Hier dürfen keine Zäune oder hochwachsende Pflanzen gesetzt werden. Dies ist über eine Baulast mit Dienstbarkeit zu sichern.  
Im öffentlichen Bereich sollen wechselseitig Stellplätze angeordnet und von jeweils zwei Bäumen flankiert werden. Die Zahl der Straßenbäume ergibt sich aus der weiteren Erschließungsplanung. Auf eine diesbezügliche textliche Festsetzung kann daher im B-Plan verzichtet werden. Die erläuterte Planung wird zur Diskussion gestellt.

#### **Ergebnis:**

Die vorgestellten Ausbaubreiten werden akzeptiert. Die gesamte Verkehrsfläche von 7,00 m Breite soll jedoch unter Verweis auf Negativbeispiele (s. Baugebiet „Mietenplatz“) und die in Lüdersdorf vorliegende Straßenreinigungssatzung öffentlich werden. Die Abstimmung zur Zahl der Straßenbäume erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und nicht über den BP.

- 2. Erschließung / öffentlicher Fußweg im Südosten des Plangebietes**  
Es wird vorgeschlagen, den nördlichen Stichweg zur Erschließung zweier Grundstücke als Privatweg/ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung herzustellen.



In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob dies auch für den südlichen der beiden Stichwege gelten soll, oder ob dieser, wie bislang geplant, als Fußweg in das Nachbarwohngebiet führen soll.

**Ergebnis:**

Dem nördlichen Stichweg als Privatweg wird zugestimmt (s. ähnliche Beispiele in Lüdersdorf und Herrsburg und wiederum Verweis auf Straßenreinigungssatzung). Der Fußweg soll jedoch weiterhin öffentlich sein um eine fußläufige Durchlässigkeit zu erreichen.

Ausgebaut werden soll nur der zur Erschließung der beiden angrenzenden Grundstücke erforderliche Teil. Der Rest ist versickerungsfähig als wassergebundene Wegedecke herzustellen. Ggf. ist eine zweite Noterschließung zu ermöglichen (z.B. für die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen ö. ä.) und entsprechend durch einen Poller oder Pfosten zu sichern. Dies wird im Zuge der Ausbauplanung geklärt.

**3. Erschließung über Wendeanlage/ oder durchgehender Straßenverlauf**

Die Wendeanlage ist bisher mit einem Radius von 21,00 m vorgesehen. Da nur sechs Grundstücke über den Stichweg erschlossen werden, ist eine Anfrage zur Reduzierung auf 17,00 m beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM gestellt. Alternativ besteht zur Einsparung von Verkehrsflächen die Möglichkeit die Stichstraße nach Süden durchzuführen und so quasi eine doppelte Ringschließung zu erhalten.

Beide Variante weisen sowohl Vor- als auch Nachteile auf (s. Wendeanlage: kleinteiligere Wirkung, Adressbildung, bessere Aufnahme der Geländehöhen, ansprechende Gestaltung und Spielfläche bei größeren Flächenverbrauch; durchgängiger Straßenverlauf: ggf. weniger Flächenversiegelung, geradliniger, gut einsehbar, bessere fußläufige Durchlässigkeit, ggf. etwas steiler im Verlauf).

**Ergebnis:**

Es gab kein eindeutiges Votum für eine Variante. Die Ausgestaltung soll dem Investor Herrn Ros freigestellt sein.

**4. Grünfläche zum Erhalt des Grünbestandes als private Grünfläche**

Im Westen des Plangebietes ist der Baumbestand entlang der Böschungskante bislang als öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung vorgesehen. Um insbesondere den Unterhaltungs- und Erhaltungsaufwand für die Gemeinde zu reduzieren soll die Fläche nun den privaten Grundstücken zugeordnet werden.

**Ergebnis:**

Es gibt einige Negativbeispiele in Lüdersdorf, in denen Randeingrünungen sukzessive in die private Nutzung einbezogen und sogar überbaut wurden. Dies soll hier verhindert werden (Anmerkung Planerin: Eine Überbauung ist durch die steile Böschung kaum möglich). Die zwischen Lärmschutzwall und Böschungskante verbleibende öffentliche Grünfläche würde im Übrigen durch hohe Zäune in Ihrer Wahrnehmung und Funktion erheblich eingeschränkt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass auch die UNB eine öffentliche Ausweisung zum Schutz des Bestandes fordern wird.

Die Grünfläche soll zum Schutz des Grünbestands öffentlich bleiben.

**5. Lage Kinderspielplatz**

Es gibt Überlegungen, den Spielplatz nach Norden u in den Bereich des Jugendtreffs zu verlegen bzw. diese Fläche ergänzend als Spielplatz auszuweisen.

**Ergebnis:**

Ein Spielplatz soll gut einsehbar im Bereich des Jugendtreffs angeordnet werden und somit nicht nur als Spielplatz für das Neubaugebiet, sondern als zentraler Treffpunkt für alle Lüdersdorfer Kinder fungieren.

Die Grünfläche bleibt betretbar und bespielbar, wird aber nicht explizit als Spielplatz ausgewiesen.

**6. Ist eine BHKW im Sinne einer regenerativen zentralen Energieversorgung vorstellbar?**

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden von privater Seite fehlende Aussagen zur nachhaltigen, regenerativen Energieversorgung, z.B. über Nahwärmenetze angemahnt. Der Investor steht z. B. einem BHKW grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber.

**Ergebnis:**

Neben den Vorteilen eines BHKW wird insbesondere der Anschluss- und Benutzungszwang für ein Einfamilienhausgebiet als negativ und als erhebliche Einschränkung potenzieller Bauherren empfunden. Diesbezüglich wurde auf negative Presse aus dem Umland verwiesen.

Bauherren sollen die Wahl haben und frei zwischen den Energieanbietern wählen können.

Ein BHKW soll daher nicht vorgesehen werden. Geprüft werden soll aber, ob die örtliche Biogasanlage noch Überschüsse hat.

**Weitere Veranlassungen:**

Eine Vorstellung der überarbeiteten Planung in der Dezembersitzung des Bauausschusses kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erstellung der Sitzungsvorlage bereits bis Mitte November erfolgen müsste. Die noch ausstehenden Gutachten und die mit der Abfallwirtschaft und der Straßenaufsichtsbehörde noch abzustimmende Erschließungsplanung können bis dahin noch nicht in die Bauleitplanung einfließen. Vor der weiteren Bearbeitung hat insbesondere das Geruchsimmissionsgutachten vorzuliegen.

Angestrebt wird der Sitzungstermin im Januar und somit die Aushändigung der Unterlagen Anfang / Mitte Dezember.

Aufgrund der Änderung der Zusammensetzung des Bauausschusses wurde seitens eines Mitgliedes darum gebeten, die bereits vorliegenden Unterlagen (ggf. erneut) zur Verfügung zu stellen.

aufgestellt:

Rotenburg, 12/11/2019 Oe

Verteiler: [m.ros@ros-ing.de](mailto:m.ros@ros-ing.de); [f.behrens@schoenberger-land.de](mailto:f.behrens@schoenberger-land.de); [a.kopp@schoenberger-land.de](mailto:a.kopp@schoenberger-land.de); [g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de](mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de); [j.storm@ing-sb.de](mailto:j.storm@ing-sb.de); [h.mhd@ing-sb.de](mailto:h.mhd@ing-sb.de);