

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> für Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0062/2009</b>	<b>- Fachbereich IV</b>				
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>					
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Holzerland</b>					
	<b>Datum:</b>	<b>29.09.2009</b>					
	<b>Telefon:</b>	<b>038828/330-157</b>					
	<b>E-Mail:</b>	<b>G.Holzerland@schoenberger-land.de</b>					
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf für den Bereich Gärtnereweg im Ortsteil Herrnburg gegenüber der Schule</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfes</b>							
<b>Beratungsfolge</b> Bauausschuss Lüdersdorf Gemeindevertretung Lüdersdorf					Abstimmung:		
					Ja	Nein	Enth.

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat den Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aufzustellen.

Die Plankonzeptidee hat sich geändert. Es wird darüber beraten, nicht nur eine straßenbegleitende Bebauung in Form von Doppelhäusern sondern eine zweizeilige Bebauung zu realisieren. Die Grundstücksgrößen würden für diesen Bereich etwa bei 500 m<sup>2</sup> liegen. Die Zufahrt müsste vom vorhandenen Weg erfolgen, der in dem für das Baugebiet erforderlichen Maß auszubauen wäre. Die Straßenbreite ist breiter festgesetzt. Mit dem Sportverein wurden Regelungen durch das Amt getroffen, dass eine Inanspruchnahme von Flächen, die dem Sportverein gehören, zugunsten von Straßenverkehrsfläche möglich ist.

Eine Regelung zu den Zufahrten ist zu treffen. Sofern der Ersatz eines Baumes der Baumreihe nicht möglich ist, ist die Grundstückszufahrt so zu legen, dass Vereinbarkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege hergestellt werden kann.

Für das Verfahren wird auf ein vereinfachtes Verfahren unter Beteiligung der Betroffenen verwiesen. Hierzu bietet sich aufgrund der Lage des Gebietes und des nachbarschaftlichen Sportvereins wohl eine Öffentlichkeitsbeteiligung an. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nur in dem zwingend erforderlichen Umfang zu beteiligen.

Voraussetzung für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist eine Grundsatzentscheidung für die Regelung einer zweizeiligen Bebauung in Form von Einzelhäusern mit maximal 1 WE.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt die Aufstellung und billigt die Entwürfe der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf.
2. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da sich die Baugebietsfläche nicht ändert; auch die Zahl an Wohneinheiten würde sich nicht verändern. Deshalb wird der Öffentlichkeit durch Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden im Verfahren nach § 13 BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt; es werden nur diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, die berührt sind.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung/Umweltprüfung und die Regelung zu Ausgleich und Ersatz nicht zusätzlich erforderlich werden.

4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist weiterhin mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten werden mit dem Investor, der Stadtbau GmbH, im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages geregelt.

**Anlage:**

Konzept der 1. Änderung

---

G.Holzerland  
SB

---

F.Behrens  
FBL

---

F.Lehmann  
LVB