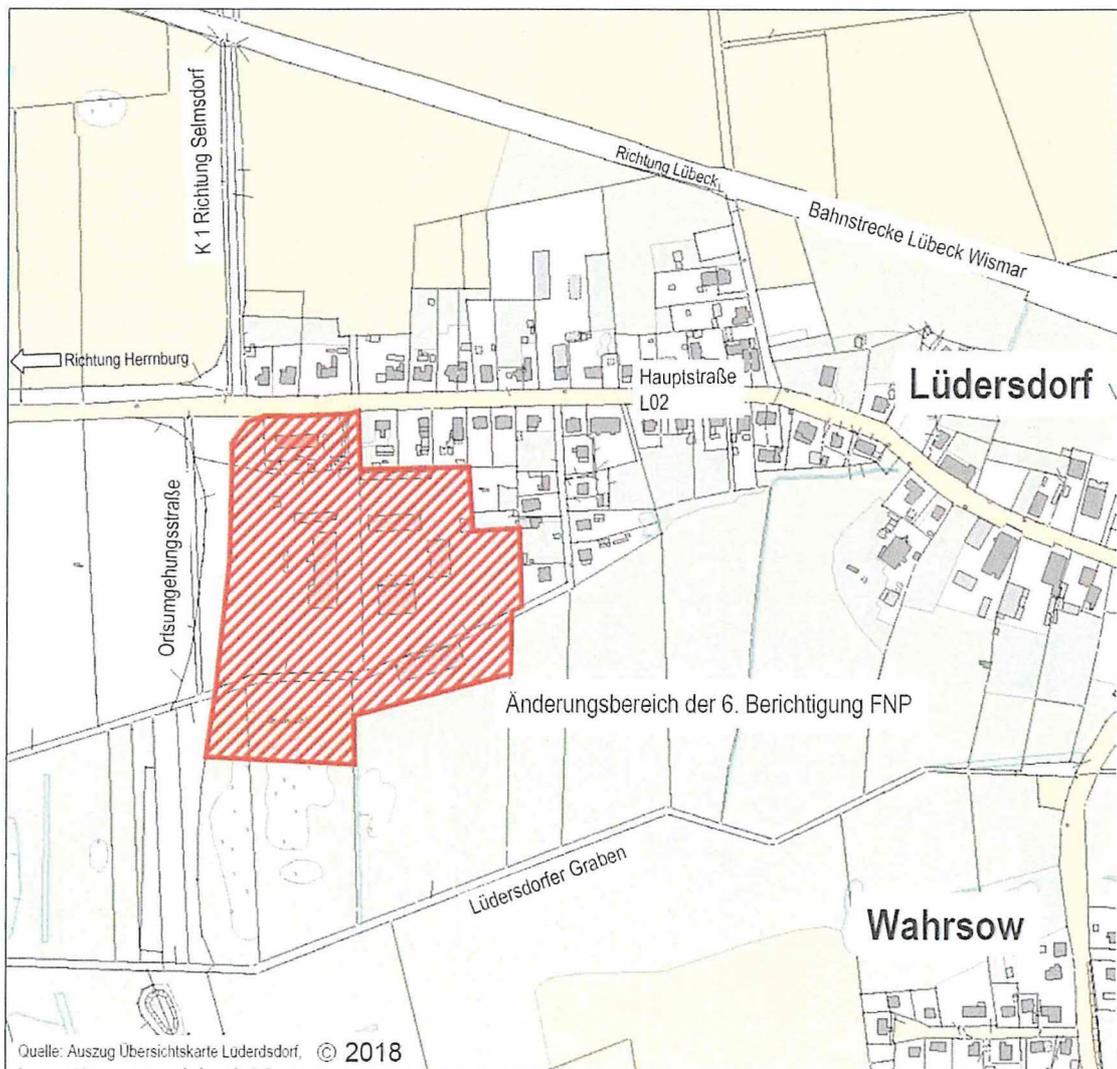




Gemeinde Lüdersdorf
-Landkreis Nordwestmecklenburg-

**6. Berichtigung des Flächennutzungsplans
zum Bebauungsplan Nr. 21
„Am Lüdersdorfer Graben“
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**



Gemeinde Lüdersdorf
c/o Amt Schönberger Land
Am Markt 15, 23923 Schönberg
Tel.: 03 88 28 / 330 - 0
E-Mail: info@schoenberger-land.de

M O R GbR
Architekten • Stadtplaner • Ingenieure
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg
Tel. 0 42 61 - 81 91 8-0
E-Mail: info@morarchitekten.de

1. Erläuterung der Planung

Lüdersdorf ist die westlichste Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg und liegt nur ca. 10 km südöstlich der Hansestadt Lübeck. Die Gemeinde zeichnet sich u. a. durch die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 20 aus und hatte in den vergangenen Jahren eine überdurchschnittliche Einwohnerzunahme aufzuweisen.

Die wohnbauliche Entwicklung vollzog sich bislang schwerpunktmäßig in Herrnburg als unmittelbarer Nachbarort der Hansestadt Lübeck und Hauptort der Gemeinde, während die gewerbliche Entwicklung mit dem Industrie- und Gewerbepark in der Nähe des Autobahnanschlusses weitgehend südlich der Ortschaft Wahrsow erfolgte.

Es besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Lüdersdorf, die auch mit den aktuell in der Entwicklung befindlichen Baugebieten „Bookhorstkoppel“ in Herrnburg und „An der Schule“ im Ortsteil Wahrsow nicht gedeckt werden kann.

Die Gemeinde möchte daher entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion bestehende Entwicklungsmöglichkeiten nutzen und durch Revitalisierung des bereits gut erschlossenen Geländes einer ehemaligen LPG zusätzliche Wohnflächen ohne einen erheblichen Flächenverbrauch schaffen.

Das Plangebiet ist verkehrlich sehr gut angebunden und aufgrund seiner Lage im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge für die Entwicklung von Wohnbaubauplätzen grundsätzlich geeignet. An bestehende Ver- und Versorgungsstrukturen kann angebunden werden. Das Gelände ist im Süden und Westen durch Baumbestand geprägt und verfügt somit bereits über eine gewisse Randeingrünung als Abgrenzung zur freien Landschaft und zur Umgehungsstraße. Geplant ist die Entwicklung eines Baugebietes für etwa 47 Bauplätze.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wird, nach inzwischen erfolgtem Abbruch der Bestandsanlagen, die Grundlage für die Nachnutzung des ehemaligen LPG-Geländes geschaffen.

Ziel der Planung ist eine wohnbauliche Nachverdichtung, die sich maßstäblich und angemessen in die umgebende Siedlungsstruktur einfügt und die besonderen topografischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren, durchgeführt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung fortgeführt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Lüdersdorf aus dem Jahr 2006 sind für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO dar. Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Flächen. Hier sind Teilbereiche umgrenzt, die im Zuge der Fortschreibung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt wurden.

Südwestlich außerhalb des Plangebietes ist ein Gewässerbiotop dargestellt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich im Verlauf der Hauptstraße ein Höhenfestpunkt des geodätischen Messpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern. Im Plangebiet selbst sind keine Festpunkte vorhanden.

Nach dem Wegfall der intensiven Nutzung durch den Landwirtschaftsbetrieb Lüdersdorf e. G. wird mit der vorgesehenen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) die städtebauliche Entwicklung geordnet weitergeführt. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da es sich um eine Nachnutzung von Bestandsflächen und somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 handelt, ist der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung anzupassen, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Rechnung zu tragen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, der keiner Genehmigung bedarf.

Die im Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche wird im Rahmen der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf angepasst. Die Flächendarstellungen erfolgen abgestimmt auf den Bebauungsplan. Es werden zukünftig im Wesentlichen Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Norden wird die im Bebauungsplan festgesetzte Flächen für den Gemeinbedarf übernommen.

Die Gemeinde Lüdersdorf möchte zudem bestehende Grünbestände als wirksame Abschirmung zur Umgehungsstraße dauerhaft erhalten und übernimmt daher eine Grünflächendarstellung in den Flächennutzungsplan.

Im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hat sich auf nicht bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen Jungbaumbestand entwickelt, der gem. § 2 des Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern als Wald zu bewerten ist. Diese Waldflächen erstrecken sich bis an den im Flächennutzungsplan bereits kartierten Waldbestand und werden daher mit dieser Berichtigung auch als Waldflächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft entfallen im Gegenzug.

Die Berichtigung wird in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die nachfolgenden Flächenangaben sind gerundet und können, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, von den verbindlichen Flächen im Bebauungsplan geringfügig abweichen.

1. Flächenangaben

Flächenbezeichnung	Bestand:	Planung:	Differenz:
Dorfgebiet	37.615 m ²	0 m ²	-37.615 m ²
Wohnbauflächen	0 m ²	35.035 m ²	35.035 m ²
Flächen für Gemeinbedarf	0 m ²	3.500 m ²	3.500 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	8.570 m ²	0 m ²	-8.570 m ²
Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung	4.945 m ²	0 m ²	-4.945 m ²
Flächen für Wald	0 m ²	8.510 m ²	8.510 m ²
Grünflächen	0 m ²	4.085 m ²	4.085 m ²
Geltungsbereich gesamt:	51.130 m²	51.130 m²	0 m²

2. Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“, bestehend aus der Planzeichnung mit örtlicher Bauvorschrift wurde am 01.02.2022 von der Gemeindevertretung Lüdersdorf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wurde gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ am 15.02.2022 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich geworden. In der Bekanntmachung zum Bebauungsplan wurde auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gesondert hingewiesen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Stand: 2018

Planverfasser

Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde von der

MOR GbR Architekten · Stadtplaner · Ingenieure, Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg, ausgearbeitet.

Inkrafttreten

Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

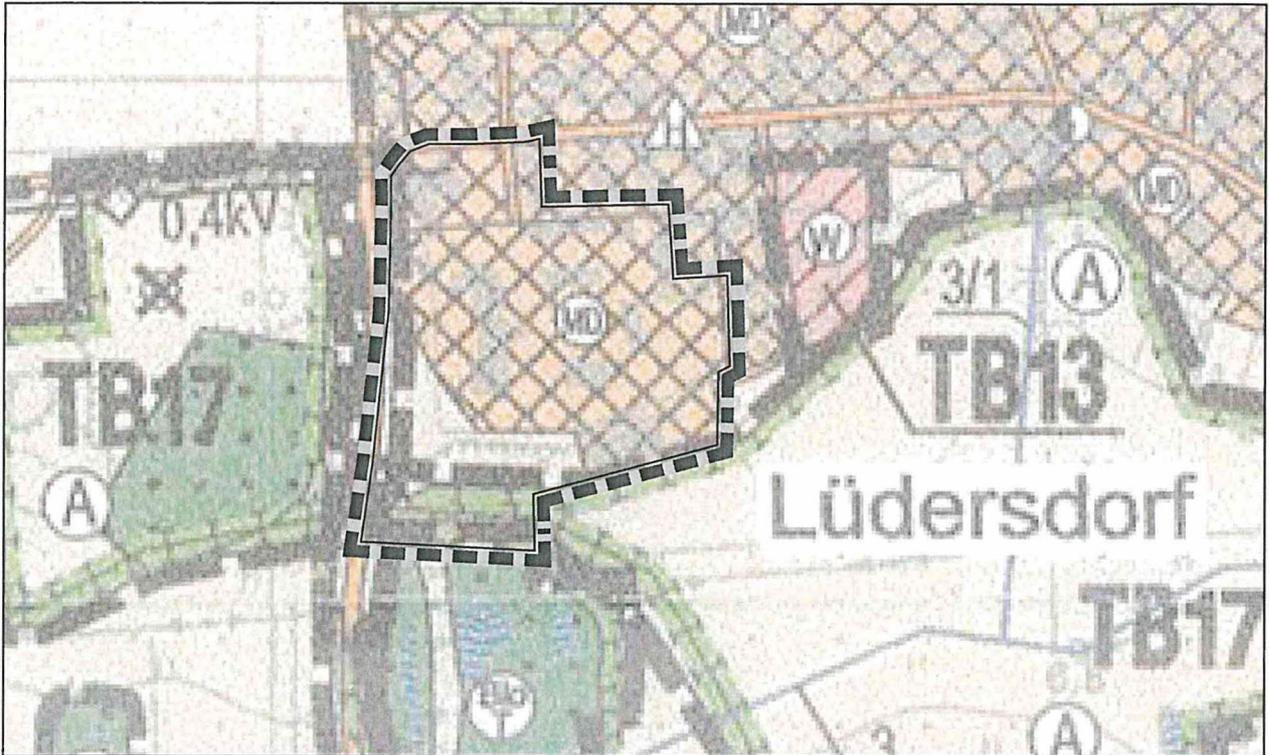
Sie ist damit am 26.02.2022 wirksam geworden.

Lüdersdorf, den 28.02.2022


Der Bürgermeister



6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

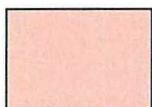


Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

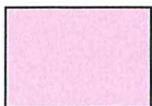


Darstellung der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

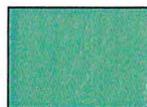
Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und
 §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)



Flächen für Wald
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b BauGB)



Grünflächen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



**Geltungsbereich der
 6. Berichtigung des
 Flächennutzungsplanes**