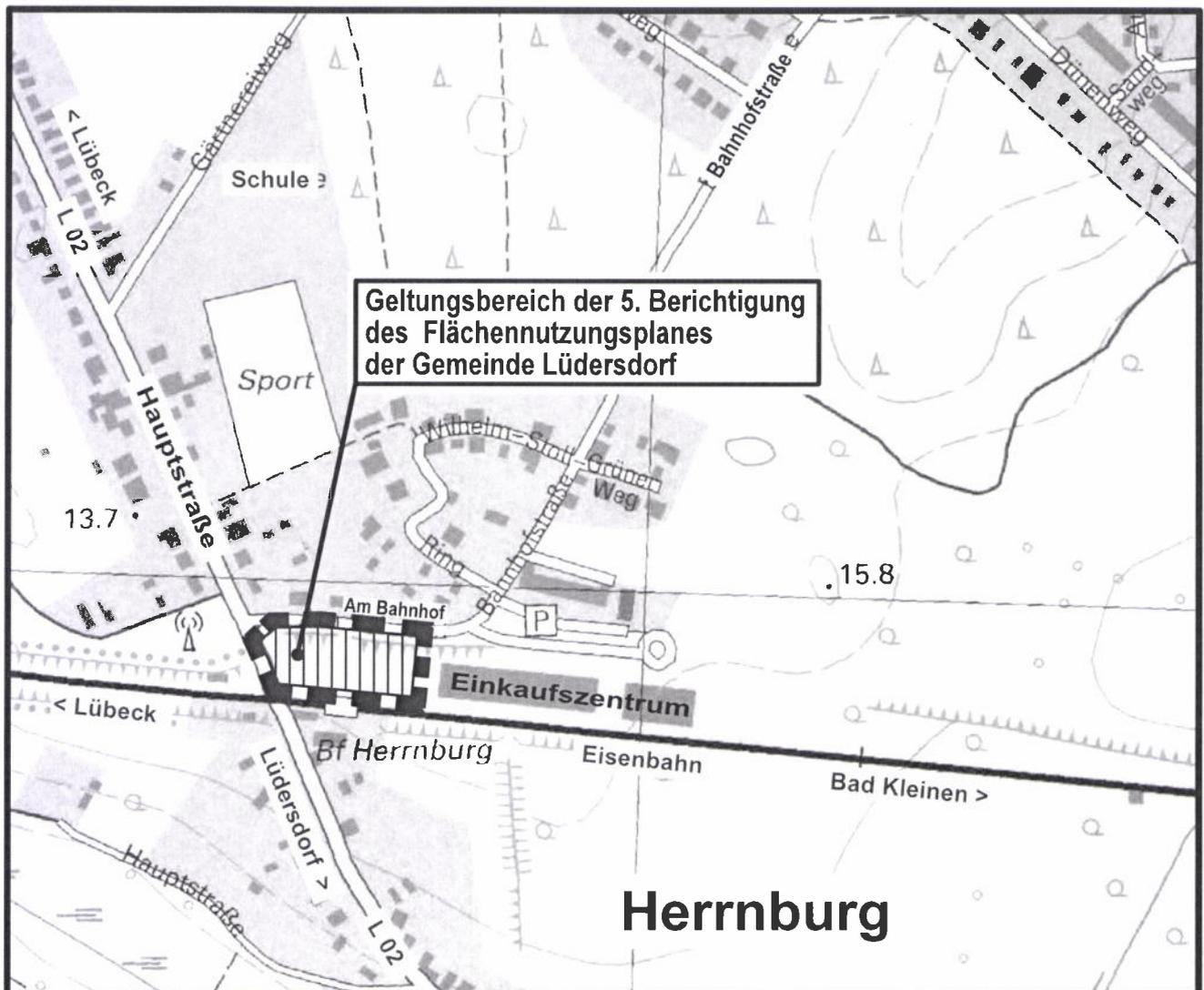


# 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

im Zusammenhang  
mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24  
"Einzelhandel am Bahnhof"  
im Ortsteil Herrnburg  
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

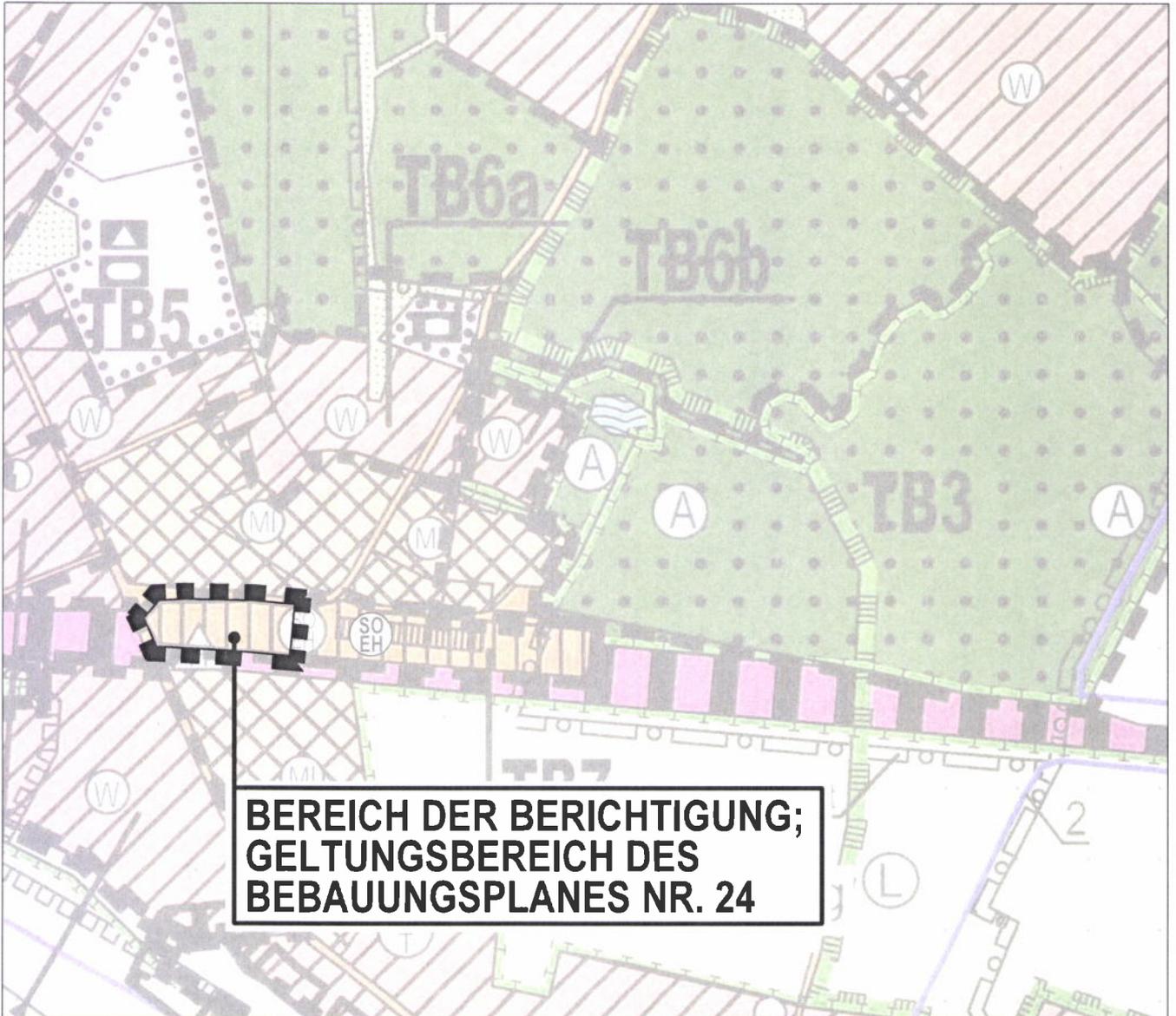
**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

Auszug in der Fassung vom 19.07.2006



M 1 : 5.000



**BEREICH DER BERICHTIGUNG;  
GELTUNGSBEREICH DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 24**

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO)  
- Einzelhandel

SONSTIGE PLANZEICHEN



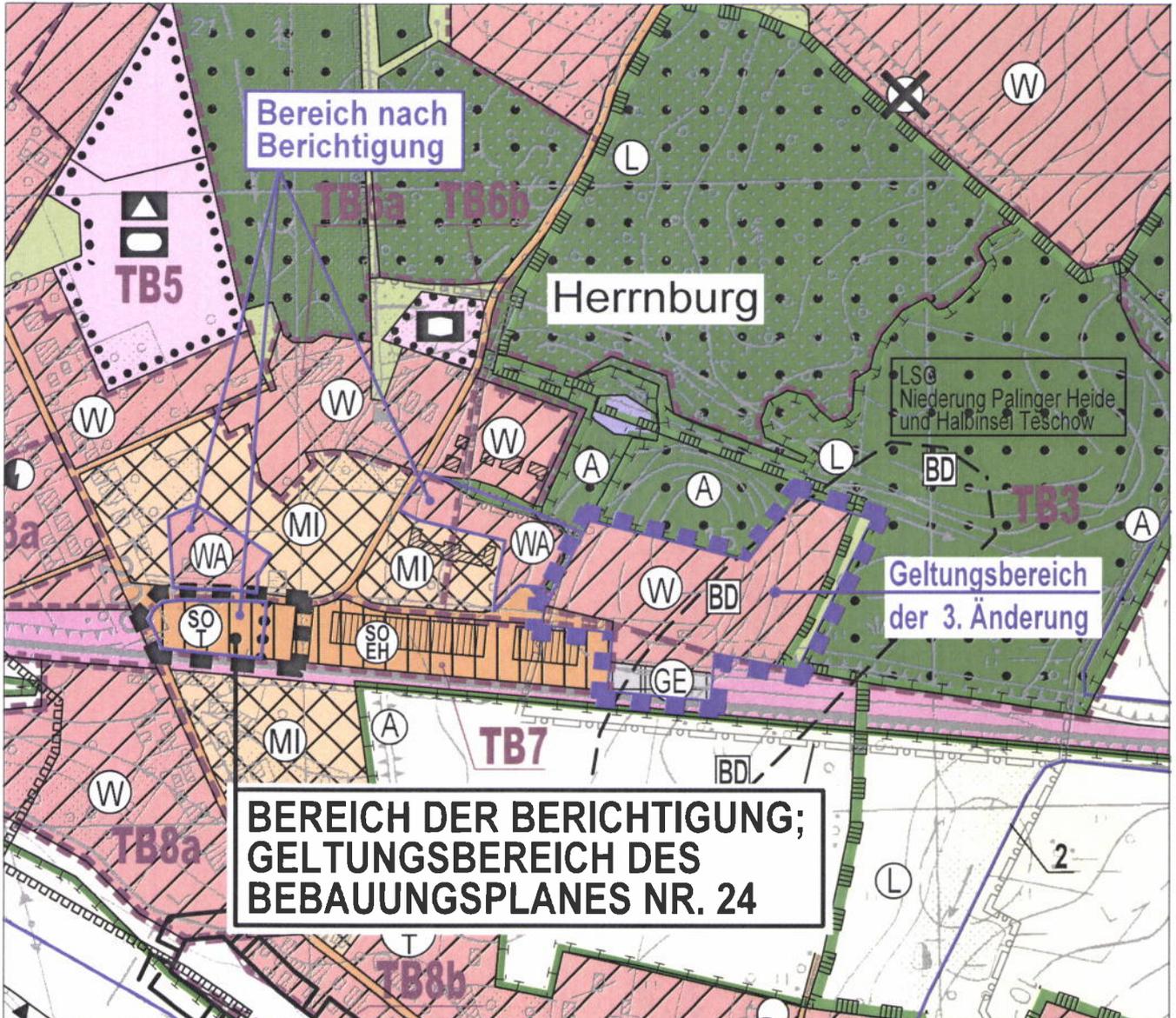
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrnburg (Berichtigung des Flächennutzungsplanes)

# Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

Auszug in der Fassung vom 19.07.2006,  
berichtigt am 28.04.2015



M 1 : 5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

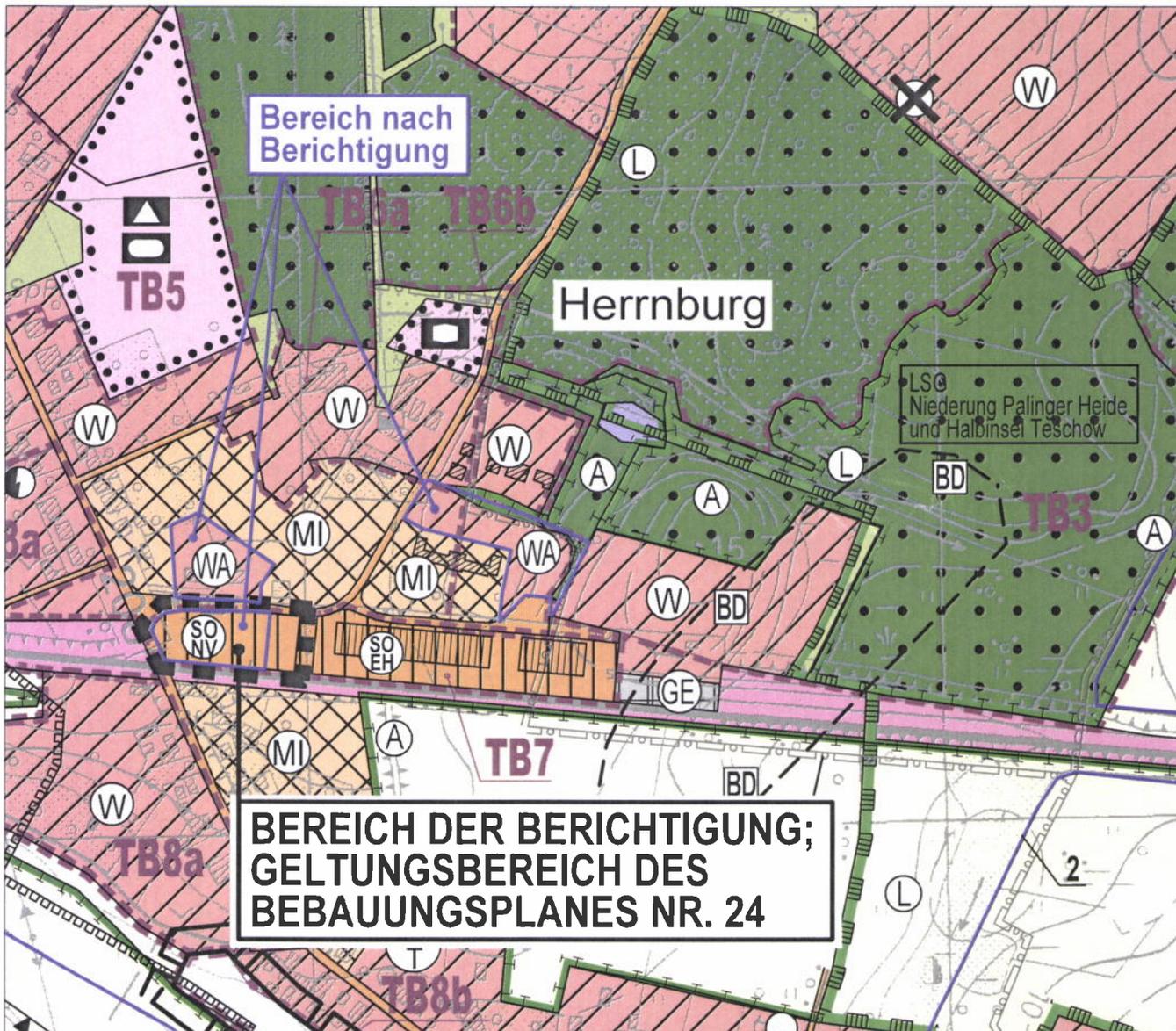
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Tankstelle	Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Einzelhandel	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrsburg (Berichtigung des Flächennutzungsplanes)	
	Umgrenzung von Bereichen nach bisheriger Berichtigung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	

# Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

Auszug in der Fassung vom 19.07.2006,  
berichtigt März 2021,  
ersetzt die Berichtigung vom 28.04.2015



M 1 : 5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO)  
- Nahversorgung



SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrsburg (Berichtigung des Flächennutzungsplanes)



Umgrenzung von Bereichen nach bisheriger Berichtigung

# **Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

## **1. Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg wurde gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Es handelt um eine Maßnahme der Innenentwicklung als Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Lüdersdorf.

Der Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,48 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan und seine Berichtigung stellen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 eine Fläche für Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Tankstelle gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und für einen untergeordneten Teilbereich eine Fläche für Sonstige Sondergebiete - Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dar. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

## **2. Planungsziele**

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, hier die Verlagerung des Discounters Aldi, verbunden mit einer moderaten Verkaufsflächenerweiterung von derzeit zulässigen 1.200 m<sup>2</sup> auf max. 1.300 m<sup>2</sup> zu schaffen. Hierbei handelt es sich nicht um die zusätzliche Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters, sondern um eine Verlagerung des bereits vorhandenen Anbieters am vorhandenen Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteil Herrnburg. Die Verlagerung des Aldi-Marktes und die Neugestaltung des Edeka-Marktes ist verbunden mit der Möglichkeit einer Anhebung des Standards der Nahversorgungsmärkte an die heutigen Anforderungen. Für die Gemeinde Lüdersdorf besteht das primäre städtebauliche Ziel in der Erhaltung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes und in der Sicherung der langfristigen Attraktivität des Standortes Herrnburg für den Einzelhandel. Das Grundzentrum Lüdersdorf wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der verbrauchernahen Nahversorgung als Siedlungsstandort gestärkt und weiterentwickelt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ entsprechen den Zielsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.07.2006. Mit der zweiten Berichtigung des Flächennutzungsplanes vom 28.04.2015 wurde für einen Teilbereich des Plangebietes anstelle des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle ausgewiesen. Mit Abschluss dieses Planverfahrens wird eine erneute Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Nach der Berichtigung gelten wieder die ursprünglichen Ziele des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel präzisiert mit der Zweckbestimmung Nahversorgung, sodass aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist. Der Flächennutzungsplan wird deswegen im Wege der Berichtigung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes angepasst.

Die zu berichtigende Fläche hat eine Größe von ca. 0,48 ha und stellt somit einen untergeordneten Bereich der Gemeinde Lüdersdorf und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar. Im Bereich der Berichtigung entfallen ca. 0,34 ha auf das im wirksamen Flächennutzungsplan (2. Berichtigung) dargestellte Sonstige Sondergebiet - Tankstelle gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und 0,14 ha auf das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sonstige Sondergebiet - Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Insgesamt wird der wirksame Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB, in ein Sonstiges Sondergebiet - Nahversorgung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO geändert.

### **3. Vermerk zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der Satzungsbeschluss der Satzung über Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, wurde am 20.04.2021 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist im Amtsblatt „Uns Amtsblatt“ am 29.10.2021 erfolgt.

Der Flächennutzungsplan wird, wie dargestellt, berichtigt.

Lüdersdorf, den 02.11.2021



Prof. Dr. Huzel

Bürgermeister der Gemeinde Lüdersdorf



### **4. Planverfasser**

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg wurde im Auftrag der Gemeinde Lüdersdorf ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 - 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
pbm.mahnel.gvm@t-online.de