

## Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 06.08.2025 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf (Entscheidung)	25.09.2025	Ö
Haupt- und Finanzausschuss Kuhlen-Wendorf (Vorberatung)	08.09.2025	N

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: S. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ bestehend aus dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 die Genehmigung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim zu beantragen sowie nach Vorliegen der Genehmigung diese ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Ziel der 1. Änderung ist die Umwidmung von Allgemeinen Wohngebieten in Sonstige Sondergebiete sowie die Umwidmung der Planstraße F in ein Baugebiet. Dafür wird etwas weiter nördlich parallel zur wegfallenden Planstraße F eine Verkehrsfläche festgesetzt. In den betreffenden Baugebieten wird lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert. Weiterhin wird in dem Sonstigen Sondergebiet „Hotel“ eine Baugrenze geringfügig angepasst.

Der Entwurf der Planung wurde vom 16.04.2024 bis 21.05.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung. Einige redaktionelle Anpassungen wurden vorgenommen und nachrichtliche Übernahmen aufgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung

eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 als Satzung zu beschließen.

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird daher als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Nach dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist dieser dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als höherer Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

### Anlage/n

1	Abwägung 1. Ä B8 Kuhlen-Wendorf (öffentlich)
2	1. Ä. B8 Kuhlen-Wendorf Beschluss 28 11 24 (öffentlich)
3	Begründ_Beschluss_1. Ä. B8_Kuhlen-Wendorf (öffentlich)