

## Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, "Dorfplatz Schattin" - hier - Beschluss über den Entwurf sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 21.09.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat auf ihrer Sitzung am 22.10.2019 den Beschluss zur Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich am 29.11.2019 bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst den Bereich

- nördlich und westlich der Hauptstraße in Schattin
- östlich des Gewässers II. Ordnung (Flurstück 23/1)
- südlich der Bebauung an der Hauptstraße in Schattin

und betrifft damit Gemarkung Schattin, Flur 1, Flurstücke:12/1 und 12/2.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung zur Festigung des Standortes der

Freiwilligen Feuerwehr im Dorfzentrum von Schattin

- die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines Eigenheimgebietes für 4

EFH

(Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO, eingeschossige Gebäude)

- Herstellen eines Gehweges (privat) - Wegebeziehung entlang der Fläche

für den

Gemeinbedarf

- Erhaltung und Schutz des Grünbereiches im westlichen Teil des

Plangebietes

- Anpflanzen von Bäumen im östlichen Bereich des Plangebietes
- Festsetzungen zur Gestaltung nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V), Aufnahme von Gestaltungsprinzipien aus der umgebenden Bebauung.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 setzt die o.g. Zielstellungen der Planaufstellung um.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt. Es kann damit aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darauf ist in der Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen. Hinweise auf das Vorkommen oder eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten im bebauten Plangebiet liegen nicht vor (siehe dazu auch artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Die Gemeinde Lüdersdorf geht daher davon aus, dass keine Betroffenheiten von geschützten Arten oder europäische Vogelarten mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung zu befürchten sind.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll nun der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 und die Begründung, einschließlich der Anlagen zur Begründung und die vorliegenden Gutachten zum geplanten Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr

- Geotechnischen Bericht, 17.06.2020, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau Buchheim und Morgner GmbH, Gägelow,
- Schalltechnischen Prognose zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Schattin, 07.09.2020, Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau für die Beteiligung der Öffentlichkeit und berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB bestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lüdersdorf und die Begründung werden durch die Gemeindevertretung gebilligt und für die weitere Verfahrensführung entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben. Diese Unterlagen sind einschließlich vorliegender Untersuchungen zum Baugrund und Immissionsschutz für den geplanten Neubau der Freiwilligen Feuerwehr nach § 3 Abs. 2 BauGB, unter Beachtung der Bekanntmachungsvorschriften nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, öffentlich auszulegen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung zu informieren und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufzufordern.
3. Der Beschluss ist ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Lüdersdorf sowie der Bekanntmachungsvorschrift nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bekannt zu machen.
4. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz

über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt. Es kann damit aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Darauf ist in der Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Anlage/n**

1	Gesamtplan Schattin B-Plan Nr. 10 Entwurf September 2020 (öffentlich)
2	A3 und A4 Schattin B-Plan Nr. 10 Entwurf September 2020 (öffentlich)
3	Begründung BP 10, September 2020 (öffentlich)
4	Anlage 1_BG, AFB_September 2020 (öffentlich)
5	Anlage 2_BG_ Baugrund FFW Schattin (öffentlich)
6	Anlage 3_BG, Entwurf_Auszug Gutachten_Immissionsschutz (öffentlich)
7	Baugrunduntersuchung FFW Schattin (öffentlich)
8	Schallgutachten_FFW Schattin (öffentlich)