

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf  
vom 27.10.2020

---

## **Top 7.2 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**

Herr Dr. Huzel übergibt das Wort an den Bauausschussvorsitzenden Herrn Arnold. Herr Arnold berichtet aus den Beratungen im Bauausschuss. Der beauftragte Planer Herr Bürger wird begrüßt und erläutert ebenfalls den Sachverhalt.

Den vorliegenden Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 wird mit den folgenden Präzisierungen zugestimmt:

1. Zur Konkretisierung der Nutzungsintensität der hinzutretenden Hauptgebäude in den Baublöcken WA 1 bis WA 3 bzgl. ihrer tatsächlichen (Haupt-)Wohnfläche ist die Festsetzung I.1.3

*„Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 sind je Hauptgebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.“*

Unter Bezugnahme auf die städtebaulichen Situationen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (ehemalige Bauernhäuser),

wie folgt zu ergänzen:

*„... Die zulässige maximale Gesamtwohnfläche i. S. §§ 2 - 4 der Wohnflächenverordnung - WoFIV - je Hauptgebäude wird auf 400 m<sup>2</sup> begrenzt.“*

2. Die baugestalterischen Festsetzungen II.2.1 bis II.3.3 für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind zu streichen.

Die bisherigen Festsetzungen II.4 „*Ordnungswidrigkeiten*“ wird damit die neue Festsetzung II.3 „*Ordnungswidrigkeiten*“.

### **Beschluss:**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lüdersdorf und die Begründung werden durch die Gemeindevertretung mit den in der Sitzung besprochenen Änderungen gebilligt und für die weitere Verfahrensführung entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben. Diese Unterlagen sind einschließlich vorliegender Untersuchungen zum Baugrund und Immissionschutz 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
14	0	0