4/675/2021 **Gemeinde Lüdersdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, "Dorfplatz Schattin" - Beschluss über die Abwägung -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 20.08.2021	*Bearbeitung:* Lisa Watermann *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828/330-1410

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Dorfplatz Schattin“ für den Ortsteil Schattin nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt. Auf Grundlage dessen kann von einer frühzeitigen Beteiligung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2020 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes gebilligt und zu Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 07.12.2020 bis zum 01.02.2021 in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger-Land statt. In der Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes vom 27.11.2020 wurde darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme im Falle der Schließung des Amtsgebäudes für den Besucherverkehr vor Ort bzw. mit vorheriger Terminvergabe zu erfolgen hat. Damit wurde trotz Schließung der Amtsverwaltung die uneingeschränkte Zugäng-lichkeit zu den Dienststunden aufrecht gehalten.

Mit Schreiben vom 18.11/19.11.2020 wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planunterlagen waren während der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Internet verfügbar.

Sowohl aus der Öffentlichkeit als auch den Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden vorgestellt. Für die Planung ergeben sich sowohl konkretisierende als auch redaktionelle Änderungen.

Vom Landkreis Nordwestmecklenburg wird angemerkt, dass Aufschüttungen im Gelände nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich sind, woraufhin diese im Planentwurf zu streichen sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im

Bereich der Wohnbaufläche wird als ortsunübliches Versiegelungmaß bewertet. Seitens des Landkreises Nordwestmecklen-burg wird der Vorschlag einer GRZ von 0,2 gemacht. Im Zuge der Abwägung wird dargelegt, dass eine Versiegelung von 0,3 eine ortsbildverträgliche Lösung darstellt und die Grundzüge der Planung durch die unwesentliche Änderung nicht berührt werden. Der Planentwurf ist anzupassen.
Es erfolgt die Begriffspräzisierung der Festsetzung II 2.3 zu „glänzende“ Dachziegel statt der vormaligen Formulierung „glasiert“.

Seitens mehrere Behörden wird angemerkt, dass die Abwasserbeseitigung zu konkretisieren ist. Die Abwasserbeseitigung in Form von Kleinkläranlagen ist in die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend aufzunehmen. Die vorgebrachten Belange zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken konnten durch die Bodenuntersuchung des Ingenieurbüros Höppner vom 02.02.2021 entsprechend widerlegt werden. Die Versicke-rungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit gege-ben. Eine Ergänzung für den Planentwurf ergibt sich nicht.

Seitens des Zweckverbandes Grevesmühlen wurde geäußert, dass eine Umplanung der Trinkwasserversorgung zu erfolgen hat. Nach Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Grevesmühlen erfolgte eine Umplanung. Der Leitungsverlauf erfolgt im Norden des Plangebietes; jedes Haus erhält einen seperaten Hausanschluss. Dies ist im Rahmen der Begründung zu ergänzen. Eine erneute Prüfung und Anpassung der Geh-/Fahr- und Leitungsrechte erfolgte deren Anpassung in die Planzeichnung zu übernehmen sind.

Der Hinweis, dass sich alle Wohnbaugrundstücke im Bereich des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Hauptstraße Nr. 30 befinden und eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 7 Denkmalsschutzgesetzt M-V einzuholen ist, wird ergänzt.
Die Untere Naturschutzbehörde konkretisiert, dass die anzupflanzenden Einzelbäume einen Stammumfang von 16-18 cm betragen sollten, um den Anforderungen für die Anerkennung gemäß HzE zu entsprechen. Eine Anpassung der Festsetzung wird vorgenommen.

Immissionsschutzrechtliche Anmerkungen wurden seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme nach der Zusendung des vollständigen Gutachtens vorgebracht. Folgende Lösung wurde den Anmerkungen hinsichtlich einer Überschreitung der Immissionsschutzwerte im Alarmierungsfall erarbeitet: Die Festsetzung, dass im Alarmierungsfall das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr vom Feuerwehrgelände nur mit Blaulicht und ohne Einsatz des Signalhorns zu erfolgen hat, wurde ergänzt. Der Einsatz des Signalhorns ist damit auf dem Grundstück nicht zulässig. Unter Hinweisen wurde aufgenommen, dass die Ordnung des Verkehrsflusses beim Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr über eine Lichtzeichenanlage zu regeln ist. Diese konkretisierenden Inhalte sind in die Planung aufzunehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurden ebenfalls Belange vorgebracht. Hieraus ergibt sich eine ergänzende Festsetzung für die Errichtung eines 30 m langen und 2 m hohen Sichtschutzzaunes an der nördlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf zum Schutz für die Wohnbebauung.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage

(Abwägungsdokumentation) beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen und stellen die Grundlage für die Fertigung des Bebauungsplans dar.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Bebauungsplan Nr. 10 Dorfplatz Schattin - Abwägungs- und Beschlussvorschläge (öffentlich)