

**Durchführung der Behördenbeteiligung zur 6.
Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung
des Bebauungsplans 12 der Gemeinde Lüdersdorf,
hier:
-Beteiligung der Gemeinde Siemz-Niendorf als
Nachbargemeinde-**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 11.07.2023	<i>Bearbeitung:</i> Martina Teßmer <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 330 1411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung und Soziales der Gemeinde Siemz-Niendorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 30.05.2023 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Gemeinde Lüdersdorf plant eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage Wahrsow im Bereich Landesstraße 02/Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße. Ziel ist es, die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH zu ermöglichen.

Die Planungen der Firma Werner-Lauenroth sehen eine Neustrukturierung der bestehenden Gewerbeflächen vor und erweitern diese nach Norden. Infolgedessen entfällt die in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 festgesetzte Eingrünung an der Nordgrenze des damals festgesetzten Gewerbegebietes.

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erfolgt jeweils eine Umweltprüfung. Artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange werden bei der Planung berücksichtigt.

Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB führt die Gemeinde Lüdersdorf hiermit die Behördenbeteiligung durch.

Auf Grundlage von § 4b BauGB hat die Gemeinde Lüdersdorf das Planungsbüro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH mit der Vorbereitung und Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Gleichzeitig setzen wir Sie darüber in Kenntnis, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwürfe im Zeitraum vom

10.07.2023 bis zum 11.08.2023

in den Diensträumen des Fachbereichs IV – Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg erfolgt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung können die Entwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Schönberger Land unter:

<https://www.schoenberger-land.de/Amt-Sch%C3%B6nberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/>

sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V,

<https://bplan.geodaten-mv.de/>

eingesehen werden.

Folgende Unterlagen sind verfügbar, liegen mit öffentlich aus und können von Ihnen bei Bedarf zur Übersendung angefordert werden:

1. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf
2. Entwurf der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf
3. Entwurf des Umweltberichts zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf
4. Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf
5. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf
6. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf
7. Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
9. Schallschutzuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf für ein Industriegebiet südöstlich von Wahrsow (Emissionskontingentierung GI, Straßenverkehrslärm). Stand: 25.05.2004: Hier Anlagen 4 bis 7

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Siemz-Niendorf hat zur 4. Änderung des B-Plans 12 der Gemeinde Lüdersdorf und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

-

Anlage/n

1	02. - 4. Änderung B-Plan Nr. 12 GE Wahrsow der Gemeinde Lüdersdorf_Planzeichnung+Textteil B_2023-05-30 (öffentlich)
2	03. 6. Änd. des FNP's der Gemeinde Lüdersdorf (Zshg. 4. Änderung (Lauenroth) B 12 Wahrsow GE) - A4-Planzeichnung Planung (öffentlich)

SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 4. ÄNDERUNG



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Preamble
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 8) sowie nach § 58 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2013 (GVBl. MV S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.2021 (GVBl. MV S. 103), wird nach Bestimmung durch die Gemeindevertretung von Lüdersdorf eine eigene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrenow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B - TEXT -

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauVO)
1.1.1 Im Gewerbegebiet sind nach § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauVO allgemein zulässige Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 9 BauVO innerhalb des Bebauungsplans und sonst zulässig.
1.1.2 Im Gewerbegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauVO ausgenommenen zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauVO ausgenommen.
1.1.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem industriellen, handwerklichen oder sonstigen Produktions-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und eine Verkaufsfäche von 300 m² nicht überschreiten.
 - 2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 16 BauVO)
Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximale zulässige Oberkante von baulichen Anlagen darf durch Dachflächen wie Schornsteine, Lüftungsauslässe, Antennen, Bänder, Masten, Überdachungen, Windräder, diese Ausnahmen dürfen den Anteil von 10% der überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten.
Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)
Im Gewerbegebiet dürfen die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.
Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Überwiegend Lagerplätze sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Nutzungsgrün" ist als externer genutztes Grünland zu entwickeln. Bei der Einreihung ist das extern genutzte Grünland ist eine Grünlandnutzung regionaler Arten (Regionalgrün) zu vermeiden. Die Grünfläche ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen.
Einrichtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Einrichtung Unterhaltungsmaßnahmen der zuständigen Unternehmensträger der mit einem Leuchtgebot belasteten Flächen ist zulässig.
Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftsgrün" sind innerhalb der Maßnahmbereiche 2 alle nachfolgenden Maßnahmen zu ergreifen. Es sind Obstbäume (Apfel, Birne, Südkirsche oder Pflaume) in mindestens der Pflanzanzahl gemäß Planzeichnung 2 die Bäume mit dem größten Durchmesser zu erhalten und der Abgang gleichmäßig zu ersetzen.
Bei der Einreihung der Grünfläche innerhalb der Maßnahmbereiche 2 ist eine Kollisions-Grünanlage regionaler Arten (Regionalgrün) zu vermeiden. Das Grünland ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen.
1.7 **Schallschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Das Leuchtgebot umfasst die Begriffe der zuständigen Unternehmensträger, die unterirdischen Leitungen zu unterhalten.
Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
1.8.1 **Flächenbezogener Schallschutzpegel**
Für die Grundstücke werden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallschutzpegel L_{eq} in dB(A) je m² festgesetzt:
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
1.8.2 **Passive Schallschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet**
Das Gewerbegebiet muss den Anforderungen der Lärmvorgabe IV und V entsprechen (siehe Preisverzeichnis). Die Außenbauteile müssen mindestens folgende Anforderungen gemäß DIN 4109-1:2019-01, Teil 1 hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.

Lärmgegenstandsbereich (LBP)	Bürozone
LBP V	R _{wa} 35 dB
LBP IV	R _{wa} 40 dB

Der Nachweis der erforderlichen notwendigen Schalldämm-Maße erfolgt auf der Grundlage der als technische Bauteile nachgewiesenen Schalldämm-Maße der Bauteile.
1.9 **Auffriessen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)
1.9.1 Im Gewerbegebiet sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Flächen und darauf zu erhalten und bei Abgang gleichmäßig zu ersetzen.
1.9.2 Die im Gewerbegebiet ist zu erhalten. Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sind darauf zu erhalten und bei Abgang gleichmäßig zu ersetzen.
1.9.3 Im Gewerbegebiet ist im Vorgrün, d.h. im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenrande zu erhalten, je anlageartiger Grundstücke 30 bis 50 Bäume pro Hektar zu pflanzen.
Bei der Einreihung der Grünfläche ist die Straßenrandbreite die Länge der Grundstücke, mit der die Grundstücke an der Grundstücksgrenze angrenzen.
Es sind die Arten der Planzeichnung 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzanzahl zu erhalten. Die Baumstämme müssen eine Größe von mindestens 12 cm aufweisen. Die Bäume sind darauf zu erhalten und bei Abgang gleichmäßig zu ersetzen.
1.9.4 Im Gewerbegebiet ist je Grundstück hinter der straßenfremden Gebäudeseite je anlageartiger 15 m hochstämmige erdengestützte der wesentlichen Grundstücksfläche mindestens 1 Baum in Reihe anzupflanzen, dabei der Pflanzabstand zwischen den Bäumen in der Reihe 10,0 m nicht unterschreiten.
Es sind die Arten der Planzeichnung 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzanzahl zu erhalten. Die Baumstämme müssen je Baum eine Größe von mindestens 12 cm aufweisen. Die Bäume sind darauf zu erhalten und bei Abgang gleichmäßig zu ersetzen.
2 **BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB
2.1 **Werkanlagen**
2.1.1 Werkanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe von Werkanlagen darf die Traufhöhe des jeweils am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
2.2 **Werkanlagen mit wechsellastiger oder beweglicher Lasten**
2.2.1 **Einrichtungen**
Straßenbegrenzende Einrichtungen sind im Gewerbegebiet außerhalb der überbauten Grundstücksfläche bis maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, wenn sie der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
Als Baugruppe für die natürlichen Geländeoberfläche sind die vormaligen Grundstücke des Bereiches Lüdersdorf im Gewerbegebiet maßgebend, die sich an der Ortsgrenze zum DWHN 2018 befinden und in der Planzeichnung dargestellt sind.
2.2.2 **Ausgleichsmaßnahmen**
Zur vollständigen Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Planungsbereich des Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die einem Eingriffsbereichsmaßstab von 1:500 m entsprechen.
Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Flurstück 2031/1, Flur 1, Gemarkung Wahrenow. Dort sind sowohl Entwässerung und Baumpflanzungen gemäß Ziffer 6.22 der "Hinweise zur Eingriffsbereichs" des Ministeriums für Landwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern, Stand 01.10.2019 zu ergreifen, als auch eine Straußenecke gemäß Ziffer 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsbereichs" anzulegen und zu pflegen, durch diese Maßnahmen erhalten ein Kompensationsgebiet.
Die Maßnahmen auf dem Flurstück 2031/1, Flur 1, Gemarkung Wahrenow werden auch über einen entsprechenden Vertrag zwischen der Gemeinde und den angrenzenden Grundbesitzern nachgeprüft.
2.3 **Aufrechterhaltung des Grünlandes**
Bau und Baufortschritt außerhalb der Brutto der Vegetation, die Bau zwischen 1.10. und 28.2. Bei Baufortschritt durch Vegetation und in der Brutto der Vegetation auf der Fläche vorzuziehen werden: Säen der Baue auf der Fläche nicht in diesem Zeitraum beginnen kann, wie von einer Vegetation von Grünland erforderlich. Hierfür ist eine Bodenbearbeitung notwendig. Die Maßnahme ist auch im Sommer zu unternehmen. Eine biologische Bepflanzung ist zur Überprüfung erforderlich.
Vegetationsmanagement Kammerholz
Keine Bodenbearbeitung im Zeitraum der Wanderung des Kammerholzes im Februar bis einschließlich Juni, ist die Einhaltung nicht möglich, wenn der nördliche Bereich des Planungsbereichs durch einen Baubetrieb angeschlossen. Eine biologische Bepflanzung ist zur Überprüfung erforderlich.
Vegetationsmanagement Fleckenmähe
Vermeidung von Staubbildung und Lötlärm in benachbarten Flächen.
Ausgleichsmaßnahmen Bruchholz
Der arbeitsrechtliche Ausgleich für den Verlust der Bruchholz- und Nahrungslieferung durch die natürliche Entwicklung des Gewerbegebietes erfolgt durch die Gemeinde Lüdersdorf. Hierfür sind die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsbereichs" (HNE) angelegt.
2.4 **Öffentliche Grünflächen**
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Nutzungsgrün" sind der Einsatz von Rasenschneider- und Düngemaschinen sowie die Verwendung von Mährobotern zu vermeiden. Einmal jährlich im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 31. März sind die Grünflächen zu mähen.
2.5 **Schallschutz**
Kontingenzberechnungen IFFP des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 des Grundrisses für Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung.
Aus dem Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung von dem Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 von dem der aktuell als Standard gebrauchten DIN 68909 abgeleitet werden. Die Berechnung der Schallschutzmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung der Kontingenzberechnungen des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 des Grundrisses für Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung von dem Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 erfolgt nach ISO 9613, Teil 1, mit der Software LIMA 7 Version 4.10.
2.6 **Bodenbesuch § 2 LBodSchV Mecklenburg-Vorpommern**
Werden im Planungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchV) festgestellt, ist die Vorhabenleiter auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchV MV) von dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchV) der Landes- und Kreisförmige Stelle herab zu machen.
2.7 **Darstellung § 2 LBodSchV Mecklenburg-Vorpommern**
Vor während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Bauwerk) sind, von denen anzunehmen ist, dass sie eine Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des BBodSchV ein öffentliches Interesse darstellen, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für die Vorhabenleiter und den Grundstückseigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber dem zuständigen Behörden zu erfolgen. Es besteht die Anzeige unverzüglich an die Dienststelle zu übermitteln.
Der Fall ist die Fundstelle im unmittelbaren Zustand zu erhalten. Die Vorrichtung erfolgt fort Weiterhin nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Dienststelle hat die Fundstelle im unmittelbaren Zustand zu erhalten, wenn die Fundstelle im unmittelbaren Zustand ist oder die Bergung des Denkmals des erforderlichen - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

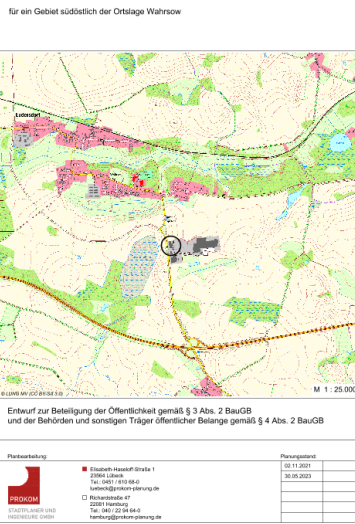
PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerklärung (PlanzeV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. 2021 I S. 1902) Bauzeichnerverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 4)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 2 BauVO		8 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
	2 Maß der baulichen Nutzung Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NN als Höchstmaß a) rd. 12,00 m über vorliegendem Gelände Grundflächenzahl als Höchstmaß GRZ 0,8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 BauVO		9 Sonstige Planzeichen Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leuchtgehren (L) zu belastende Flächen L zugunsten zuständiger Unternehmensträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen abschneidende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauVO		III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 20 m Anbauverbotzone zur Landesstraße 02	§ 9 Abs. 1 BauGB
	4 Verkehrsmittel Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungsline Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		III PLANLAGE vorhandene Flurstücksgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	5 Grünflächen öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Landschaftsbegrünung Grünstreifen Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		8 Maßnahmen und Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	7 Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Immissionen Abgrenzung unterschiedlicher Lärmgegenbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		III PLANLAGE Flurstücksummer Geländehöhe Bestand über NN Gebäude Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	8 Lärmgegenbereich nach DIN 4109-1:2018-01 und 4109-2:2018-01 mit den LBP IV und V siehe Teil B - Text -, Ziffer 1.8.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		III PLANLAGE Flurstücksummer Geländehöhe Bestand über NN Gebäude Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	L_{eq} max. (tags/nachts) = 67,56 dB(A) maximal zulässiger flächenbezogener Schallschutzpegel pro m ² tags/nachts	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB		III PLANLAGE Flurstücksummer Geländehöhe Bestand über NN Gebäude Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- ANLAGEN (zu den textlichen Festsetzungen 1.7.1, 1.7.3 und 1.7.4)**
Planzeichen 1
Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm), Feld-Ahorn (Ahor Cornus sp.), Spitz-Ahorn (Ahor Cornus sp.), Berg-Ahorn (Ahor corniculata), Buche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Hartriebe (Corylus avellana), Eibisch (Sibthorpia stracheyana), 2 x verpflanzt, Höhe 100-120 cm), Gewöhnliche Hain (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Stemmadia virginica), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Planzeichen 2
Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-20 cm), Feld-Ahorn (Ahor Cornus sp.), Spitz-Ahorn (Ahor Cornus sp.), Gewöhnliche Hain (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Hartriebe (Corylus avellana), Eibisch (Sibthorpia stracheyana), 2 x verpflanzt, Höhe 100-120 cm), Gewöhnliche Hain (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Stemmadia virginica), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... die erteilte Baugenehmigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im Anzeigebüro ... erfolgt Die Bestimmung im Internet vom ... bis ... und durch Ausnahmgemäß vom ... bis ... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder per Nachsendung abgeben werden können, am ... im Anzeigebüro bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung erfolgte vom ... bis ... einschließlich ... Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Lüdersdorf, den ...
Der Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ... in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Lüdersdorf, den ...
Der Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde erlassen.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
Lüdersdorf, den ...
Der Bürgermeister
10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntzumachen.
Lüdersdorf, den ...
Der Bürgermeister
11. Der Beauftragte des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung, durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Speicherdauer von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verbänden und Formenschriften und den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsbehelfen des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist rechts am ... in Kraft getreten.
Lüdersdorf, den ...
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

..... beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes erfolgt. Die Beteiligung im Internet vom bis bis ortsüblich.

..... den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger

lichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt

öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme

..... den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Auslegung bestimmt.

Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom der Öffnungszeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der tronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegendende" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet

öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

gegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

änderung des Flächennutzungsplanes am beschlossen und illigt.

.....
Bürgermeister

des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des von AZ: mit Nebenbestimmungen

Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die rätin des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der im Az:

.....
Bürgermeister

.....
Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

.....
Bürgermeister

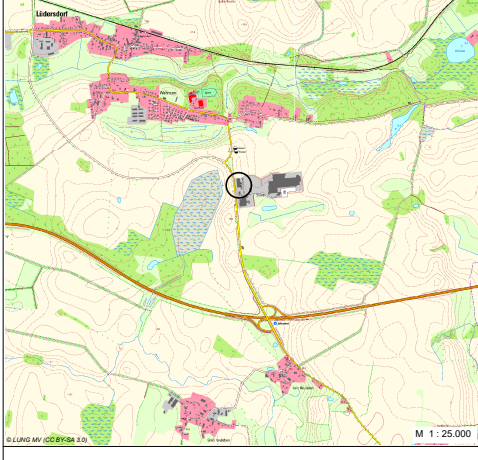
6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung rdnachmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der tigen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 6. Änderung des e Lüdersdorf wurde mithin am wirksam.

.....
Bürgermeister

.....
O) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt setzes vom 14.06.2021 (BGBl. 2023 I S. 1802)

.....
O) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt setzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

GEMEINDE LÜDERSDORF MECKLENBURG - VORPOMMERN 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 4. Änderung) für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrson



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23664 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

01.04.2021	
27.04.2021	
30.05.2023	