

**Durchführung der Behördenbeteiligung zur 6.  
Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung  
des Bebauungsplans 12 der Gemeinde Lüdersdorf,  
hier:  
-Beteiligung Stadt Schönberg 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 Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (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 Wahrswow 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.

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.

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 stattgefunden hat.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen sind im Internet auf der Homepage des Amtes Schönberger Land unter:

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

einsehbar.

Folgende Unterlagen sind darüber verfügbar:

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 Stadt Schönberg hat zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf weder Anregungen noch Bedenken 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. 2023 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 26.02.2023 (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 § 13 Abs. 9 BauVO innerhalb des Bebauungsplans und sonst zulässig.  
1.1.2 Im Gewerbegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauVO ausgenommenen zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 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 m<sup>2</sup> 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, Überdachungen, etc. überschritten werden. 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.  
**Örtliche Grünfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Die örtliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Nutzungsgrün" ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Bei der Einreihung ist das extensiv genutzte Grünland ist eine Kräuter-Graunutzung regionaler Arten (Rasenrasen) zu verwenden. Die Grünfläche ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen.  
**Einrichtung Unterhaltungsmaßnahmen der zuständigen Unternehmensträger**  
Die örtliche Unterhaltungsmaßnahmen der zuständigen Unternehmensträger der mit einem Leuchtgebiet belasteten Flächen sind 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 Maßnahmenflächen 1 öffentliche Bäume zu pflanzen. Es sind Obstbäume (Apfel, Birne, Südkirsche oder Pflaume) in mindestens der Pflanzanzahl gemäß Planzeichnung 2 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
1.6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbäume" sind innerhalb der Maßnahmenflächen 2 alte regionaltypische Bäume zu pflanzen. Es sind Obstbäume (Apfel, Birne, Südkirsche oder Pflaume) in mindestens der Pflanzanzahl gemäß Planzeichnung 2 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
Bei der Einreihung ist das extensiv genutzte Grünland ist eine Kräuter-Graunutzung regionaler Arten (Rasenrasen) zu verwenden. Das Grünland ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen.  
1.7 **Einrichtung Unterhaltungsmaßnahmen der zuständigen Unternehmensträger**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Das Leuchtgebiet umfasst die Begrünung der zuständigen Unternehmensträger, die unterirdischen Leitungen zu verhalten.  
**Schallschutzmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
1.8.1 **Flächenbezogener Schallschutzmaßnahme**  
Für die Grundstücke werden folgende emissionswirksame flächenbezogene Schallschutzmaßnahme  $L_{eq,T}$  in dB(A) je m<sup>2</sup> festgesetzt:  
§ 18(4) je m<sup>2</sup> liegt und 56 dB(A) je m<sup>2</sup> nachts  
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 Schalldämmung  $R_{w,ext}$  in dB(A) bei 100-2000 Hz, Teil 1 hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.  

Lärmgegenstandsbereich (LBP)	Bürozone
LBP V	R <sub>w,ext</sub> 35 dB
LBP IV	R <sub>w,ext</sub> 40 dB

  
Der Nachweis der erforderlichen notwendigen Schalldämm-Maße erfolgt auf der Grundlage der als technische Bauweise bewerteten Schalldämm-Maße der Bauteile.  
1.9 **Auffrischen und Erhalten 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 dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
1.9.2 Die im Gewerbegebiet ist zu erhalten. Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
1.9.3 Im Gewerbegebiet ist im Vorgraben, die im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenrande angelegte, je anliegenden Grundstücke 30 in 30 cm Abstand zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Es sind die Arten der Planzeichnung 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzanzahl zu pflanzen. Die Baumstämme müssen eine Größe von mindestens 12 cm aufweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
1.9.4 Im Gewerbegebiet ist je Grundstück hinter der straßenfahrenden Gebäudelinie je angelegte 15 m Grundstücksbreite entlang der westlichen Grundstücksfläche mindestens 1 Baum in Reihe anzupflanzen, wobei die Pflanzanzahl zwischen den Bäumen in der Reihe 10,0 m nicht unterschreiten.  
Es sind die Arten der Planzeichnung 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzanzahl zu pflanzen. Die Baumstämme müssen je Baum eine Größe von mindestens 12 cm aufweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.  
**2 BAULANDRECHTLICHE 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 **Einrichtungen**  
2.2.1 **Einrichtungen**  
Straßenbegleitende Einrichtungen sind im Gewerbegebiet außerhalb der überbauten Grundstücksfläche bis maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Die Einrichtungen sind im Bereich der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.  
Als Baugruppe für die natürlichen Geländeoberfläche sind die vernetzte unterirdischen Leitungen im Bereich der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, die sich an der Ortsumgehung 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 Eingriffsbereichsausgleich von 1:300 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 Eingriffsbilanz" des Ministeriums für Landwirtschaft, Mecklenburg-Vorpommern, Stand 01.10.2016 zu planen, auch eine Straußenebene gemäß Ziffer 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsbilanz" anzulegen und zu pflegen, durch diese Maßnahmen erhalten ein Kompensationskonto.  
Die Maßnahmen auf dem Flurstück 2031/1, Flur 1, Gemarkung Wahrenow werden auch über einen entsprechenden Vertrag zwischen der Gemeinde und den angrenzenden Grundbesitzern nachvollziehbar gemacht.  
2.3 **Aufwands- und 44 Abs. 1 BauGB**  
**Vermeidungsmaßnahmen Brundwasser**  
Bau- und Baustelleneinrichtung außerhalb der Brundwasser-Vogelzone, die Bau zwischen 1,0 m und 28,2 m über dem Grundwasserspiegel und in der Brundwasser-Vogelzone auf der Fläche vermeiden werden: Sollen der Bau auf der Fläche nicht in diesem Zeitraum beginnen kann, wird vor einer Vergrößerung von Flächen erforderlich. Hierfür ist eine Bodenbeurteilung notwendig. Die Maßnahme ist im Bereich der Brundwasser-Vogelzone zu vermeiden. Eine biologische Begrünung ist zur Überprüfung erforderlich.  
**Vermeidungsmaßnahmen Kammerhöhlen**  
Keine Baueinrichtung im Zeitraum der Wanderung des Kammerhöhlen im Februar bis einschließlich Juni, ist in Einhaltung nicht möglich, wenn der nördliche Bereich des Planungsbereichs durch einen Baubetrieb angeschlossen. Eine biologische Begrünung ist zur Überprüfung erforderlich.  
**Vermeidungsmaßnahmen Fledermaus**  
Vermeidung von Stäubung und Lötlärm in benachbarten Flächen.  
**Ausgleichsmaßnahmen Brundwasser**  
Der arbeitsrechtliche Ausgleich für den Verlust der Brundwasser- und Nahrungslinien durch die räumliche Einweisung des Gewerbegebietes erfolgt durch die Vermeidung von Brundwasser. Hierfür sind eine Straußenebene gemäß Nr. 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsbilanz" (HNE) angelegt (Innenflächen 12). Die Straußenebene hat insgesamt eine Größe von 2.000 m<sup>2</sup>.  
2.4 **Örtliche Grünfläche**  
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Nutzungsgrün" sind der Einsatz von Rasenschulz- und Düngemitteln sowie die Verwendung von Pestiziden zu vermeiden. Es sind extensiv genutzte Grünflächen bis zweimal jährlich mit Abtropfen des Mähgutes durchzuführen.  
2.5 **Schallschutz**  
Kontingenzberechnungen IFFP des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 als Grundlage für Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung.  
Aus dem Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung vorgegebene Baugrenzen sind im Planungsbereich für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 von dem der aktuell als Standard gebrauchten DIN 68691 abgeleitet werden. Der Abstand der Baugrenzen zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Kontingenzberechnungen des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung ist im Planungsbereich für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 erfüllt nach ISO 9613, Mitwert, mit der Software LIMA 7 Version 4.10.  
2.6 **Bodenbeschütz § 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 der Ausführung der Vorhaben im Planungsbereich der Landes- und Kreisfreien Städte herab zu ziehen.  
2.7 **Darstellungsmaßnahmen**  
Vor während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Folien) sind, von denen anzunehmen ist, dass sie einer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des BBodSchV ein öffentliches Interesse erfordern, 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 in die Dienstakte des Verwalters.  
Der Fall ist die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfändung erfolgt fort Weiterhin nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Dienstarchivbehörde kann die Fund in Rahmen des Zuständigkeitsbereichs, wenn die Fundstelle durch die Umkehrung oder die Bergung des Denkmals des erfordert, -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
GE	<b>1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> 1 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 BauVO	8	<b>Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
OKmax 41,00 m	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	9	<b>Sonstige Planzeichen</b> Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leuchtgehwegen (L) zu belastende Flächen L zugunsten zuständiger Unternehmensträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
+	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen abwandelnde Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	10	<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b> Parkplatz	§ 9 Abs. 9 BauGB
+	4 Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	11	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> 20 m Anbauverbotzone zur Landesstraße 02	§ 9 Abs. 9 BauGB
+	5 Grünflächen öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Landschaftsbegrünung Grünstreifen Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	12	<b>PLANUNTERLAGE</b> vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
+	6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	13	<b>PLANUNTERLAGE</b> vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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	14	<b>PLANUNTERLAGE</b> Gebäudebestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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 maximal zulässiger flächenbezogener Schallschutzmaßnahme pro m <sup>2</sup> tagsüber	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB			

- ### ANLAGEN zu den textlichen Festsetzungen 1.7.1, 1.7.3 und 1.7.4
- Planzeichnung 1**  
Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), 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 pinnatifida), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Planzeichnung 2**  
Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-20 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Gemeine Birne (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Apfel, Birne, Südkirsche, Pflaume, Verwendung von allen regionaltypischen Kulturpflanzen
- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... die erteilte Baubewilligung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im Anzeiger am ... erfolgt Die Bestimmung im Internet vom ... bis ... und durch Ausnahmgemäß vom ... bis ... erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZV ist am ... durchgeführt worden.
  - 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 BauZV am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 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 BauZV öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder per Notendruck abgeben werden können, am ... im Anzeiger veröffentlicht. Die Begründung der Stellungnahmen ist im Anzeiger veröffentlicht. Die Begründung der Stellungnahmen ist im Anzeiger veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Absatz 2 BauZV auszustellenden Unterlagen werden im Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ... in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgemäß dargestellt sind.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
Lüdersdorf, den ...  
Der Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauZV mit

..... 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 auszulegenden .....de" 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

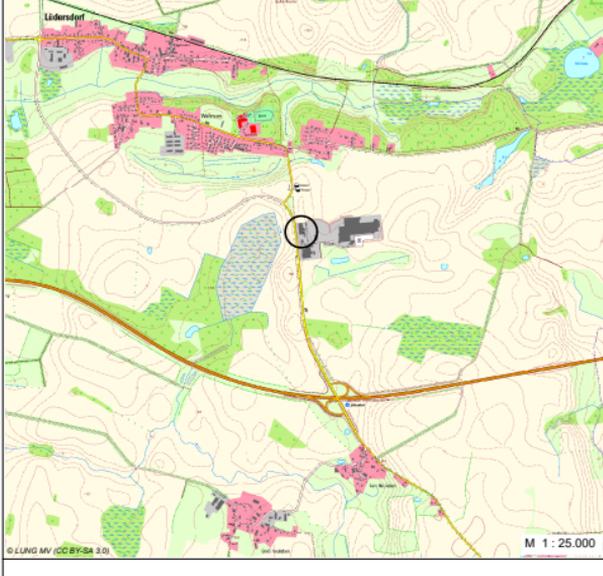
6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung rdnachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln 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 Wahrsov



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	