

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0055/2019 - Fachbereich IV</b>						
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>						
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>						
	<b>Datum:</b>	<b>26.09.2019</b>						
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-1410</b>						
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</b>						
<b>Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 im Ortsteil Schattin "Dorfplatz Schattin" hier - Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1999, Neuaufstellung 2019</b>								
<b>Beratungsfolge</b> Gemeindevertretung Lüdersdorf 08.10.2019 Bauausschuss Lüdersdorf	Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat auf ihrer Sitzung am 25.05.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 im Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“ gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land "Uns Amtsblatt" entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Lüdersdorf am 31.08.2001 bekannt gemacht.

Das Planverfahren zum Bebauungsplan wurde begonnen, aber nicht abgeschlossen.

Das Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes haben sich für einen Teilbereich geändert. Die bauplanungsrechtliche Vorbereitung des Standortes auch für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr und der Einordnung einer Löschwasser-Zisterne für den Ortsteil Schattin sind als Planungsziel hinzugetreten.

Zudem haben sich zwischenzeitlich die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 vom 25.05.1999 ist daher zu präzisieren.

Die auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1999 gefassten Beschlüsse verlieren Ihre Gültigkeit. Es erfolgt eine Neuaufstellung des Planverfahrens auf Grundlage der präzisierten städtebaulichen Zielstellung und der zurzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.

Der Plangeltungsbereich ist zum Teil bebaut (Freiwillige Feuerwehr) und grenzt direkt, an bereits durch Wohnbebauung geprägte Bereiche entlang der Hauptstraße, an. Das Plangebiet wird von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von drei Seiten umschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden zur intensiveren Nutzung und zur Abrundung der Eigenheim-Bebauungsstruktur nutzbar gemacht. Die vorhandene bauliche Nutzung der Freiwilligen Feuerwehr wird mit einem Erweiterungspotential, einschließlich der Anlagen für die Löschwasserversorgung des Ortsteils Schattin, gesichert.

Die baulichen Strukturen am Gesamtstandort werden funktionell und baulich nachverdichtet.

Auf Grund der Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, und mitzurechnen wären, liegen nicht vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.

Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die bereits vorhandene Erschließung in der "Hauptstraße" gesichert werden.

Für das weitere Verfahren sind beachtlich:

- Artenschutz: Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erstellen. Im Ergebnis ist darzustellen, ob eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden kann. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen.
- Biotopschutz: Es ist zu prüfen, ob gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen sind.
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz: Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich in einem Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss der Gemeindevertretung Lüdersdorf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“ vom 25.05.1999 wird auf Grundlage der geänderten städtebaulichen Zielstellung für den Bereich und den zurzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen wie folgt präzisiert.

1. Die bisher auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1999 gefassten Beschlüsse der Gemeindevertretung zum Bebauungsplan Nr. 10 werden aufgehoben.
2. Für den Bereich in der Ortslage Schattin
  - nördlich und westlich der Hauptstraße in Schattin
  - östlich des Gewässers II. Ordnung (Flurstück 23/1)
  - südlich der Bebauung an der Hauptstraße in Schattin,betreffend Gemarkung Schattin, Flur 1, Flurstücke: 12/1 und 12/2, soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.  
Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung zur Festigung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr im Dorfzentrum von Schattin, einschl. der Schaffung des Angebotes einer Löschwasserspeicher- und entnahmestelle für den Ortsteil 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.
4. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Diese sind über Städtebaulichen Vertrag (Beschluss vom 27.09.2016) mit dem Investor geregelt.

**Anlage:**

Geltungsbereich B-Plan Nr. 10