

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bauleitplanung der Gemeinde Lüdersdorf

**Betrifft:       Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“**

Hier:           Bekanntmachung des Beschlusses zur Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1999, Neuaufstellung 2019 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat auf ihrer Sitzung am 22.10.2019 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“ zu ändern und die entsprechende Beschlussfassung vom 25.05.1999 auf Grundlage der geänderten städtebaulichen Zielstellung für den Bereich und den zurzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu präzisieren.

Für den Bereich in der Ortslage Schattin (Übersichtskarte - siehe Anlage)

- 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgend Planungsziele verfolgt:

- 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 gesamten Ortsteil Schattin
- das 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.

**Der o.g. präzierte Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 ortsüblich bekannt gemacht.**

Es wird ebenfalls bekanntgemacht, dass entsprechend der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.10.2019, die bisher auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1999 gefassten Beschlüsse der Gemeindevertretung zum Bebauungsplan Nr. 10 aufgehoben werden.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden sich nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung unterscheiden. Es bestehen keine weiteren 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. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt und abgeschlossen werden.

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.

Es wird hiermit ebenso bekannt gemacht, dass von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird.

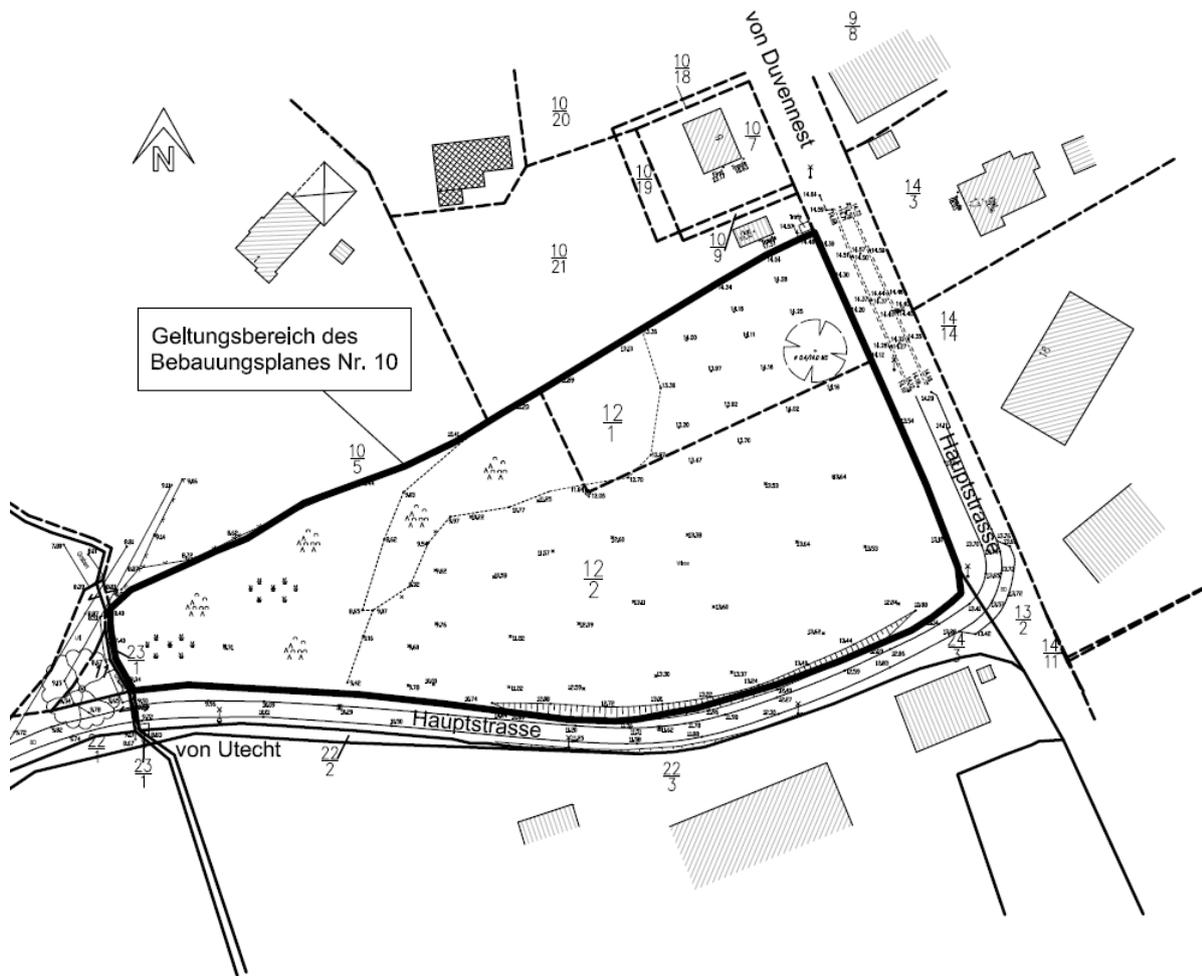
Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgt ebenfalls im Internet auf [www.schoenbergerland.de/Bekanntmachungen](http://www.schoenbergerland.de/Bekanntmachungen).

Lüdersdorf, den 19.11.2019

(Siegel)

gez. Prof. Dr. Huzel  
Bürgermeister der Gemeinde Lüdersdorf

Anlage: Übersichtskarte



Im Internet unter [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 27.11.2019](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen%20mit%20Ablauf%20des%2027.11.2019) amtlich bekannt gemacht.