

Gemeinde Lüdersdorf

Betrifft: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsov für das Gebiet „An der Schule“

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 03.12.2019 für den in anliegender Übersichtskarte gekennzeichneten Änderungsbereich den Entwurf der 5. Änderung des FNP beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt.

Planungsanlass für die vorliegende 5. Änderung des FNP der Gemeinde Lüdersdorf ist der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung für den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Schule“. Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Gemeindegebietes Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsov unmittelbar an der Schule. Die genaue Lage des Plangebietes ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte.



Das Planungserfordernis ergibt sich aus den beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 19. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet) entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Damit würde gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2. BauGB verstoßen werden.

Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO erfolgen daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf in der Zeit

vom 06.01.2020 bis einschließlich 06.02.2020

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Lüdersdorf mit Stand September 2019 und die zugehörige Begründung einschließlich der nachfolgend genannten, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums

im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg während der Öffnungszeiten:

Montag – Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	14.00 – 18:00 Uhr

und darüber hinaus innerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminabstimmung von Jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes auf der Homepage des Amtes Schönberger Land <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsow für das Gebiet „An der Schule“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:
Umweltbericht. Er ist ein Teil der Begründung, Stand: Entwurf Juni 2019

eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (v. a. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 19.08.2019, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 13.09.2019)

Die vorgenannten Unterlagen enthalten u. a. folgende Arten umweltbezogener Angaben:

Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Angaben zur anthropogenen Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes (vorherige militärische Nutzung, künftige Wohnnutzung)

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch (geringe Veränderungen gegenüber der bisherigen Nutzung)

Angaben zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vor allem mit Bezug auf Lärm und Staubimmissionen bzw. Altlasten

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Angaben zum Bestand an Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und im angrenzenden Umfeld (z. B. Gehölzstrukturen, Sukzessionsfläche)

Angaben zu den im Plangebiet vorkommenden geschützten Pflanzen- und Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Brutvögel)

Angaben zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit Bezug auf die Pflanzen- und Tierwelt (z. B. ökologische Baubegleitung, Quartierkontrolle und Verschluss unbesetzter Quartieren vor Baubeginn, Erhalt von Nist-/Brutmöglichkeiten für bestimmte Vogelarten, Erhalt bestimmter Vegetationsstrukturen)

Angaben zu Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Angaben zu den vorkommenden Schutzgebieten nach Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet).

Der Änderungsbereich liegt weder in einem nationalen oder einem internationalen Schutzgebiet nach Naturschutzrecht noch in einem Schutzgebiet nach anderen Fachgesetzen (z. B. Trinkwasserschutz zonen nach Wasserrecht). Dem Naturschutzrecht unterliegende Schutzgebiete befinden sich in mehr als 1,4 km Entfernung, d. h. außerhalb des Wirkungsgebietes des Änderungsbereiches.

Angaben zur Entwicklung des Zustands von Biotoptypen, Pflanzen und Tieren bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Boden

Angaben zu vorkommenden Bodengesellschaften und –arten (z. B. grundwasserbestimmte Sandböden)

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden (unerhebliche Auswirkungen)

Angaben zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen)

Schutzgut Wasser

Angaben zu den hydrologischen Verhältnissen im Plangebiet (z. B. Grundwasserflurabstand >10 m, Geschütztheit der Grundwasserressource hoch)

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser (unerhebliche Auswirkungen)

Angaben zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser (z. B. Sicherung des Grundwassers vor Ausschwemmung aus Baumaterialien durch Abdeckungen)

Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Angaben zu den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen im Plangebiet

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft (geringe Veränderungen gegenüber der vorherigen Nutzung)

Angaben zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft

Schutzgut Landschaftsbild

Angaben zum Landschaftsbild und zum Landschaftserleben im Plangebiet und dessen Umfeld
Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft (im Zuge der Änderung der Darstellung zur Wohnbaufläche ist im Vergleich zur derzeit brachliegenden Fläche eine Aufwertung des Ortsbild Wahrsov zu erwarten.)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Angaben zu kulturellen und sonstigen Sachgütern im Plangebiet und dessen Umfeld

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Da keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des zu ändernden Bereiches bekannt sind, können vorhabenbedingte Beeinträchtigungen dieser ausgeschlossen werden)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Umweltbericht liegen Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vor:

Angaben zu Wechselwirkungen der Planungsauswirkungen auf das Landschaftsbild

Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen Sachgüter den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Lüdersdorf, den 09.12.2019

gez. Prof. Dr. Huzel
Bürgermeister

(Siegel)