

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Lüdersdorf

Betrifft: **Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“**
hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 20. April 2021 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, den Verfahrensvermerken mit Präambel sowie der Begründung zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die erneute Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) beschlossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen, aus denen sich Änderungserfordernisse ergeben haben. Es handelt sich im Wesentlichen um die Berücksichtigung von Waldbelangen. In die Planung ist eine bestehende Waldfläche nachrichtlich zu übernehmen. Aufgrund des zu berücksichtigenden Waldabstandes wurden mehrere zunächst geplante Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit erheblich eingeschränkt bzw. waren nicht zu bebauen. Es wurde eine Umplanung des Entwurfes für den südwestlichen Teilbereich erforderlich. Änderungen erfolgten hinsichtlich der Verkehrsführung, der Grundstückszuschnitte, der Baugrenzen und weiteren daraus resultierenden Anpassungserfordernissen.

Die Berücksichtigung bzw. die Umsetzung von Teilen dieser Anregungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen.

Da die wesentlichen Planungsziele von diesen Änderungen und Ergänzungen unberührt bleiben, wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die ergänzend zur Planzeichnung geänderten Textzeilen sind zur Verdeutlichung farbig kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB im Rahmen der Innenentwicklung aufgestellt, sodass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden kann. Um größtmögliche Transparenz hinsichtlich der Auswirkungen der Planung zu gewährleisten hat sich die Gemeinde Lüdersdorf in diesem Verfahren entschieden, vorliegende umweltbezogenen Informationen mit auszulegen.

Die Lage des Plangebietes wird aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich; die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 21. April 2021 liegen in der Zeit vom

20. Mai 2021 bis einschließlich 30. Juni 2021

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

Montag bis Donnerstag: von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie
Dienstag und Donnerstag: von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Sollte aus Gründen der Coronapandemie die Amtsverwaltung für den Besucherverkehr geschlossen sein, wird der Dienstbetrieb der Amtsverwaltung aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen trotz Einschränkungen im Dienstbetrieb möglich ist.

Hierzu melden Sie sich bitte über die Klingel an der hinteren Eingangstür des Amtsgebäudes in der Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg bzw. telefonisch bei Frau Kortas-Holzerland unter Tel. 038828/ 330-1410 oder bei Frau Müller unter Tel. 038828/ 330-1411.

Zusätzlich können die Auslegungsunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während der genannten Frist auch im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen abgerufen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen mit ausgelegt werden:

- Orientierende Untersuchung zur Einschätzung altlasten- und abfallwirtschaftlicher Sachverhalte sowie zur Baugrundsituation, Technikstützpunkt Lüdersdorf, Kiwa Control GmbH, Schwerin 15.04.2013,
- Ergebnisbericht zur Kontrolle der Gebäude auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in Lüdersdorf auf Gebäudebrüter und Fledermäuse, Ökologische Dienste Ortlieb, Rostock 15.06.2018
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des BP Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“, Ingenieurbüro Dipl.-Ing Volker Ziegler, Mölln 16.05.2019
- Baumkontrolle und Beurteilung des zu erhaltenden Baumbestandes, Sachverständigenbüro Dipl. Ing Forstwirtschaft Hans Bahr, Lankau 01.10.2019
- Geruchsmissionen; Gutachten zur Ausweisung eines Bebauungsplans B-Plan 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ in 23923 Lüdersdorf; Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg; Oederquart; 26.11.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ in Lüdersdorf, IDN Ingenieur-Dienst-Nord, Oyten 03.12.2019
- Baugrunduntersuchung- Nr. 025050.4 in 23923 Lüdersdorf, ehem. Technikstützpunkt (Baugrunderkundung), ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH, Kiel 13.05.2020

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren vor:

1. Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, Stellungnahme vom 15.01.2021 zur Berücksichtigung des Baumbestandes, zu den Grünfestsetzungen und zum Artenschutz,
2. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Grevesmühlen, Stellungnahme vom 11.12.2020 zu Berücksichtigung von Waldbelangen

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Da das Bauleitplanverfahren zunächst im „regulären“ Aufstellungsverfahren begonnen wurde, haben die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per Mail an s.mueller@schoenberger-land.de oder g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de oder mündlich zur Niederschrift bei der Amtsverwaltung abgegeben werden.

Ein Telefon- und E-Mail-Dienst wird aufrechterhalten, auch wenn das Rathaus coronabedingt ggf. zeitweilig für den Publikumsverkehr nur eingeschränkt geöffnet ist. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen> einsehbar.

Hinweise zum Datenschutz

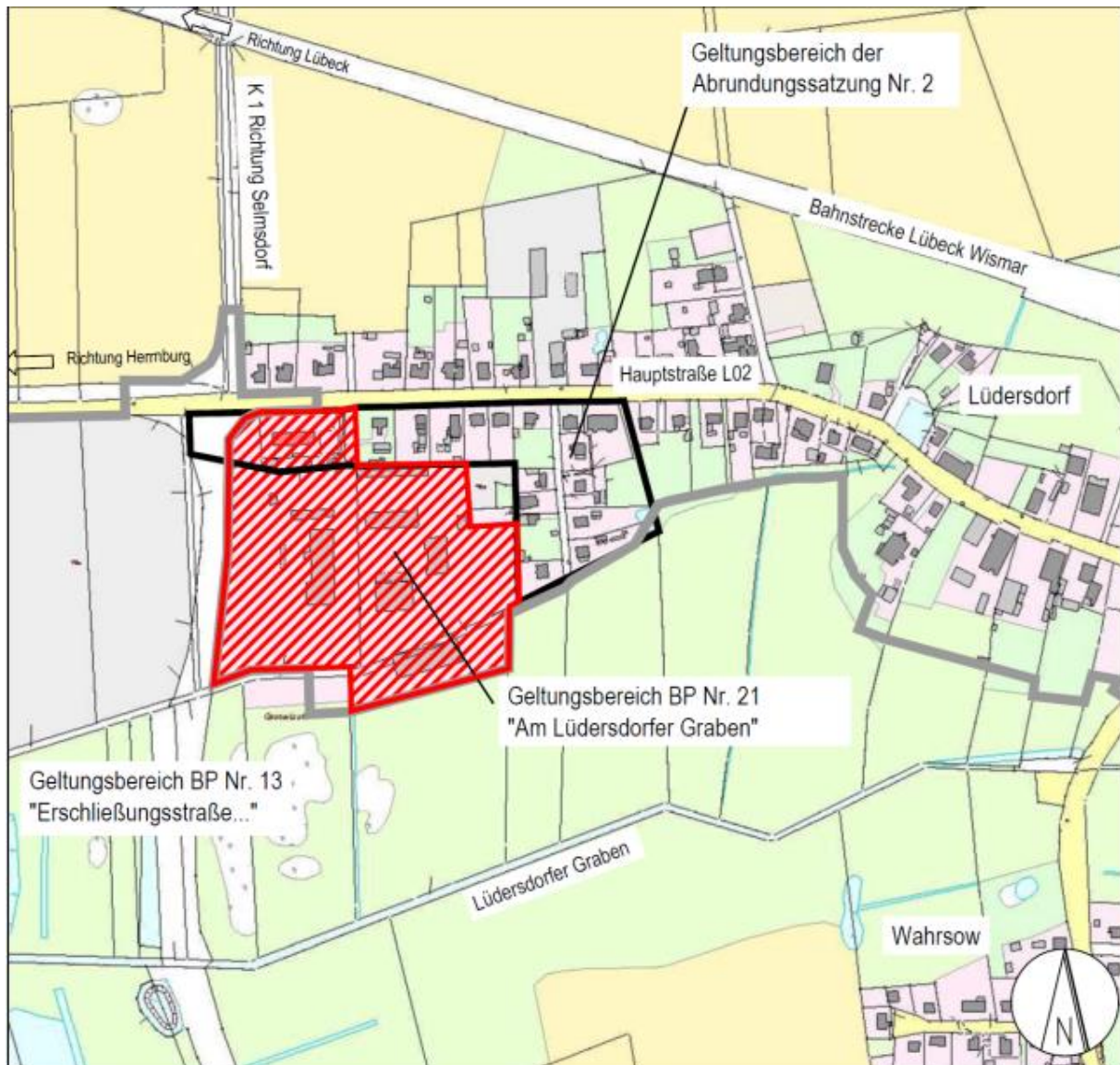
Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht, <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>.

Hinweise zur COVID-19-Pandemie

Die Verwaltung bittet die Bürger, als Vorsichtsmaßnahme zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus - sofern möglich – vorrangig das Angebot der kontaktlosen Einsicht- bzw. Stellungnahme zu wählen.

Lüdersdorf, den 21.04.2021

gez. Prof. Dr. Huzel
Bürgermeister Lüdersdorf



Im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 21.04.2021 bekannt gemacht.