

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrsburg

hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf in der Sitzung am 28.05.2024 gebilligte und zur erneuten Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet nordöstlich des Einkaufszentrums und östlich der vorhandenen Wohnbebauung, begrenzt:

- nördlich: durch Aufforstungs- und Waldflächen,
- östlich: durch einen bepflanzten Graben und das LSG „Palinger Heide und Halbinsel TeschoW,
- südlich: durch die Bahnstecke Lübeck- Bad Kleinen- Strasburg und stillgelegte Gleisanlagen,
- westlich: durch die Anlage für betreutes Wohnen in der Straße „Am Bahnhof Nr. 3 und das Einkaufszentrum

und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten werden

vom 09. Juli 2024 bis einschließlich 12. August 2024

im Internet veröffentlicht. Die vorgenannten Unterlagen können auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen während der Dauer der Veröffentlichung (Veröffentlichungsfrist) eingesehen werden.

Die Unterlagen stehen auch im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung.

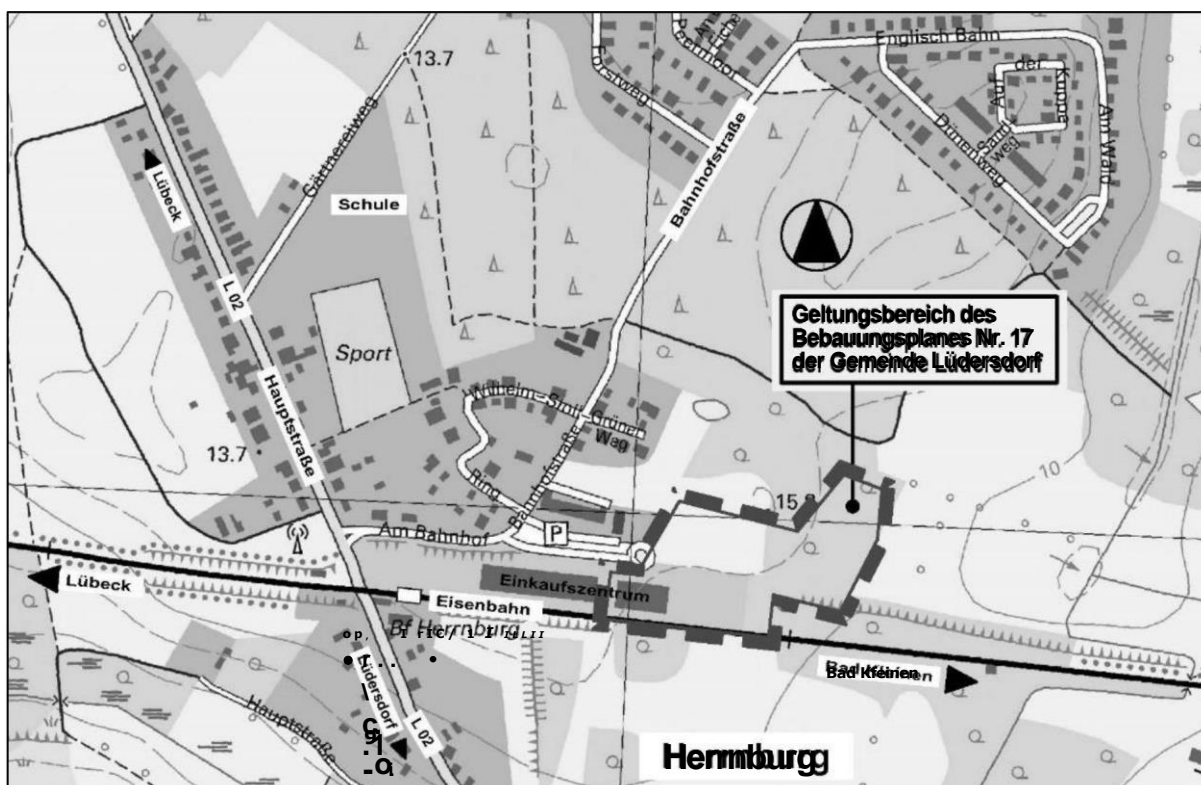
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, in 23923 Schönberg, während folgender Zeiten:

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

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 038828/330-1410) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Übersichtsplan



Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2023

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@schoenberger-land.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege schriftlich an das

- Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
- Fax: 038828 / 330-2411

oder während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltbezogene Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
2. Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Gutachterbüro Martin Bauer, Stand: 30. August 2016 (aktualisiert 01. April 2024)
3. Verkehrstechnisches Gutachten: B-Plan Nr. 17 „Bookhorstkoppel“, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stand: November 2023
4. Erschütterungsprognose B-Plan Nr. 17 Lüdersdorf, Untersuchung der Erschütterungen aus dem Schienenverkehr, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG; Stand: 11. August 2022
5. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 17 „Bookhorstkoppel in der Gemeinde Lüdersdorf, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 14. März 2024
6. Archäologische Hauptuntersuchung im B-Plan Nr. 17, Herrnburg „Bookhorstkoppel“ (3544-5374-LS), Bericht von Guido Mewis, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Stand: April 2019
- 7.

7. Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen Bauvorhaben:
Erschließung B-Plan 17 „Bookhostkoppel“ Herrnburg von Palasis Ingenieurbüro für
Baugrund & Grundbau vom Juni 2015.

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht und Fachgutachten enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- = Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung, Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände, Gehölzbiotopschutz, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Maßnahmen zum Artenschutz, Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und vorgesehene Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, Erwerb von Ökopunkten, Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumverlust, Aussagen zu Wald, Erstaufforstung und Waldflächen, Einzelbaumschutz, Monitoring, Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.
- = Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung/ zusätzliche Neuversiegelung.
- = Schutzgut Boden:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften, Beeinträchtigung des Oberbodens insbesondere durch Auf- und Abträge, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand.
- = Schutzgut Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwasser; Informationen zu Gewässern II. Ordnung und vorhandenen Grabensystemen, Aussagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, wasserrechtliche Erlaubnis, Monitoring, Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten, Hinweise zum Grundwasserschutz.
- = Schutzgüter Luft und Klima:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben, Aussagen zu regenerativen Energien.
- = Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Entgegenwirken einer Zersiedlung der Landschaft, Erhalt von Gehölzstrukturen, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild.
- = Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Aussagen zur Immissionssituation, Bestandsbewertungen und Vorbelastungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm, Minderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen durch immissionsschutzrechtliche Maßnahmen (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen), Aussagen zur Verkehrserschließung und verkehrsbedingte Auswirkungen, Aussagen zu Erschütterungen aus dem Schienenverkehr, Aussagen zur Nahversorgungsfunktion und zur Erholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, Aussagen zu Waldflächen und Waldabstand.
- = Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Beschreibung der Bergung und Dokumentation von Teilen des Bodendenkmals im Rahmen der archäologischen Hauptuntersuchung, allgemeine Hinweise auf mögliche weitere Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.

- Wechselwirkungen:
Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den Umweltschutzgütern.

Natura 2000-Gebiete:

Lage des Plangebietes außerhalb von Natura 2000-Gebieten hier (GGB) — „Herrnburger Binnendüne und Duvennester Moor (DE 2130-302).

8. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lüdersdorf liegen vor und werden mit ausgelegt.

<u>Schutzgut/Belang</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Thematischer Bezug</u>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde v. 12.12.2016	Erarbeitung und Abstimmung eines Pflege- und Entwicklungsplanes für die externe Kompensationsmaß- nahme, rechtliche Sicherung der externen Maßnahme Darstellung von zu beseitigenden Einzelbäumen, Ersatzstandorte, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, und ggf. Ausnahmenanträge, Fortschreibung Landschaftsplan, Übernahme der Artenschutzmaßnahmen in die Plandarstellungen, Nichtbetroffenheit von nach § 20 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschützten Biotopen.
		<u>Natura 2000:</u> Prüfung der Auswirkungen der externen Kompensationsmaßnahme auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2130-302 „Herrnburger Binnendüne und Duvenaster Moor, Erarbeitung und Abstimmung eines Pflege- und Entwicklungsplanes.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 02.12.2016 Kreisjagdverband Nordwestmecklenburg v. 19.12.2016	Entzug von extensiv genutztem Grünland durch die externe Kompensationsmaßnahme. Biotopschutz nicht beachtet, Verlust von Jagdgebiet, Waldschutz.
Boden, Fläche	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde v. 12.12.2016 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 02.12.2016	Allgemeine Hinweise zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen. Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Wasserbehörde v. 12.12.2016	Abwasserbeseitigung über Zweckverband zu regeln, Einleitung des Niederschlags-wassers in den vorhandenen Graben, Einstufung als Gewässer II. Ordnung, Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, allgemeine Hinweise zum Gewässerschutz.
	Landesanglerverband M-V e.V. v. 02.12.2016	Vorrang der Versickerung von Niederschlagswasser, Vorreinigung des Niederschlagswassers bei Einleiten in die Vorflut.
	Zweckverband Grevesmühlen v. 05.12.2016	Aussagen zur Wasserversorgung, Aussagen zur Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung.
	Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“, v. 25.11.2016	Vorflut ist Gewässer II. Ordnung 2/B4, Berücksichtigung Gewässer- randsteifen, Einleiterlaubnis notwendig.
Mensch und menschliche Gesundheit	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 18.06.2015	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Immissionsschutz-behörde v. 12.12.2016	Bestätigung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen.
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien — Region Ost v. 28.11.2016	Hinweise zum Auftreten von Immissionen durch Erschütterungen, Lärmbelästigung und Funkenflug, Ausschluss von Blendwirkungen.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutz- behörde v. 15.12.2016	Bekanntgabe von Bodendenkmalen, Nichtvorhandensein von Baudenkmalen.
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V v. 21.11.2016	Bekanntgabe von Bodendenkmalen, deren Beseitigung genehmigt werden kann. Bergung und Dokumentation erforderlich.
Waldbelange	Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, v. 01.12.2016; v. 23.01.2017	Waldbetroffenheit und Beachtung des Waldabstandes (30-Meter- Abstandslinie); Ausnahmeregelung für Terrassen.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird hingewiesen.
<http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>

Lüdersdorf, den 18.06.2024

(Siegel)

gez. Prof. Dr. Huzel
Bürgermeister
der Gemeinde Lüdersdorf