

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF

**Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf**

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung

---

Die Planunterlagen zum Entwurf, bestehend aus Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten wurden **nicht fristgerecht** mit Beginn der Veröffentlichungsfrist im Internet auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter der Adresse [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen) veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist wurden Planunterlagen mit zwei unterschiedlichen Planständen und unterschiedlichen Inhalten auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter der Adresse [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen) veröffentlicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu wiederholen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 28.05.2024 beschlossen, dass das mit dem am 27.10.2020 beschlossenen Vorentwurf nach den Vorschriften des § 13b BauGB geführte Planverfahren als zweistufiges Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung weiter zu führen ist.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf in der Sitzung am 28.05.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:

- im Norden: durch die Mühlenstraße sowie den rückwärtigen Teil der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47,
- im Osten: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 49,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 39

und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten werden zur Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung

**vom 29. Juli 2024 bis einschließlich 29. 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](http://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. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

### Übersichtsplan



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2019

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](mailto: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

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. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, Bbauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“, Gutachterbüro Martin Bauer, Stand: 22. April 2024
3. Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse, Erschließung B-Plan Nr. 15 Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Stand: 06.07.2022
4. Konzeptplanung Erschließung B-Plan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“, Gemeinde Lüdersdorf, Ingenieurbüro Möller, Stand: Vorplanung.

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, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Maßnahmen zum Artenschutz, Darstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung und vorgesehene Maßnahmen innerhalb des Plangebietes, Erwerb von Ökopunkten, Aussagen zu Wald und Waldabstand, Einzelbaumschutz, Monitoring.
  - Schutzgut Fläche:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung/ zusätzliche Neuversiegelung.
  - Schutzgut Boden:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung, Aussagen zu Vorbelastungen; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften, Beeinträchtigung der Bodenfunktion, 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 sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung, Aussagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, Versickerung von Niederschlagswasser/ Muldenversickerung, Monitoring, Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten, Hinweise zum Grundwasserschutz.
  - Schutzgüter Luft und Klima:  
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
  - Schutzgut Landschaftsbild:  
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Erhalt von Gehölzstrukturen, Abschirmung durch Anpflanzungen, Sicherung von Blickbeziehungen zum Lüdersdorfer Graben, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild.
  - Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:  
Aussagen zur Immissionsituation, Aussagen zur Erholungsfunktion und Waldflächen.
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:  
Allgemeine Hinweise auf mögliche 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).

## 5. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf liegen vor und werden mit ausgelegt.

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde v. 08.02.2021	Einwände gegen Verfahren nach § 13b BauGB, Verlust von Baumbestand, Ersatzpflanzungen darstellen, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich, vor der Flächenberäumung; Berücksichtigung Landschaftsbild, Niederungsbereich Lüdersdorfer Graben, naturschonende Beleuchtung, Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages und Maßnahmen zum Artenschutz. Nichtbetroffenheit von Natura 2000-Gebieten. Prüfung Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 02.02.2021	Nichtbetroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen.
	BUND M-V e.V. v. 18.01.2021	Einwände gegen Verfahren nach § 13b BauGB, Biotopschutz, Artenschutz, Ausgleich und Ersatz, Hinweis auf vorhandene Entwässerungsgräben, Prüfung von Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Verringerung negativer Umweltwirkungen.
	Privater Einwender 2 v. 21.01.2021	Einwände gegen Verfahren nach § 13b BauGB, Durchführung einer Umweltprüfung.
	Privater Einwender 3 v. 21.01.2021	Artenschutz Fledermäuse nicht beachtet, Vorhandensein von weiteren Tierarten wie Blindschleiche, Europäischer Igel, Kammolch, Bebauung hat negativen Einfluss auf Fauna und Flora des Gebietes.
	Privater Einwender 5 v. 21.01.2021	Wegfall als Futterwiese für wild lebende Tiere, fehlende Ausgleichsfläche.
Privater Einwender 6 v. 22.01.2021	Wegfall als Lebensraum für Wildtiere.	

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Boden, Fläche	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 02.02.2021	Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Wasserbehörde v. 08.02.2021	Niederschlagswasserentsorgung nicht prüffähig, Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung in ein Gewässer.
	Zweckverband Grevesmühlen v. 08.02.2021	Aussagen zur Wasserversorgung, Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung, Nachweis der Versickerung von Niederschlagswasser.
Mensch und menschliche Gesundheit	Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie M-V v.02.02.2021	Überprüfung Verkehrslärm.
	Privater Einwender 1 v. 06.01.2021	Verbesserung der Wohnqualität durch öffentliche Besucherstellplätze, Verbesserung der Abfallentsorgung, Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung der Privatstraße.
	Privater Einwender 2 v. 21.01.2021	Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität durch Wegfall von Grünflächen, Verlust von Zugangsmöglichkeiten in die Landschaft, Wegfall von Spielflächen für Kinder.
	Privater Einwender 3 v. 21.01.2021	Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Baufahrzeuge.
	Privater Einwender 4 v. 21.01.2021	Wegfall von Spielflächen für Kinder, untypische Siedlungsentwicklung, Erhöhung der Verkehrsbelastung.
	Privater Einwender 5 v. 21.01.2021	Erhöhung der Verkehrsbelastung, fehlende Besucherstellplätze, Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge.
Waldbelange	Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung v. 08.02.2021	Überprüfung Waldgrenze

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse [www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://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 16.07.2024

(Siegel)

gez. Prof. Dr. Huzel  
Bürgermeister  
der Gemeinde Lüdersdorf