

# Amt Schönberger Land

Amtliche Bekanntmachung  
der Gemeinde Lüdersdorf

## Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Schule“

### hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der auf der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lüdersdorf am 25. April 2019 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplan Nr. 19 „An der Schule“, bestehend aus dem Plan mit den Bestandteilen Teil A – Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Teil B – Textliche Festsetzungen sowie den Verfahrensvermerken und der Präambel, der Begründung sowie dem Umweltbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**12. Juni 2019 bis einschließlich 15. Juli 2019**

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

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

und darüber hinaus innerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminabstimmung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 19 „An der Schule“ der Gemeinde Lüdersdorf im Internet unter

[www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen)  
zur Einsichtnahme eingestellt.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen:



Bestandteile der Auslegungsunterlagen als Anlage zu der Begründung sind:

- a) die schalltechnische Untersuchung der ALN Akustik Labor Nord GmbH, Schauenburgerstr. 116, 24118 Kiel, Stand: 03/2019
- b) die Landschaftsplanung (Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtliches Gutachten, Faunistische Potentialabschätzung) und Altlastenerkundung der Pöyry Deutschland GmbH, Ellerried 5, 19061 Schwerin, Stand: 04/2019.

Als umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden zudem ausgelegt:

1. Stellungnahme Landkreis Nordwestmecklenburg
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
4. Landesforst M-V
5. Zweckverband Grevesmühlen
6. Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
7. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

In den umweltrelevanten Auslegungsunterlagen und Stellungnahmen werden Aussagen zum Immissionsschutz (Fluglärm, Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm), zum Schutz von Flora und Fauna (Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität für Fledermaus- und Brutvogelarten, Kreuz- und Wechselschildkröten sowie Zauneidechsen), zum Schutz vor Altlasten und zur Niederschlags- und Abwasserbeseitigung getroffen.

Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Schule“ sind, das ehemalige Kasernengelände an der Hauptstraße einer geordneten Bebauung zuzuführen. Dabei sind - zusammengefasst gesehen - folgende Gründe in das Planungskalkül eingeflossen:

1. Lüdersdorf soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen, da die Gemeinde Lüdersdorf im regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Grundzentrum ausgewiesen wird. Weiterhin gehört die Gemeinde zum Stadt-Umland-Raum Lübeck.
2. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gewachsenen Siedlungs-/Dorfgefüges.
3. Bei der Planung handelt sich um eine Konversion einer ehemals für militärische Zwecke genutzten Fläche. Somit steht die Planung unter dem Vorzeichen der Innenentwicklung.
4. Im Sinne der Erhaltung und Erneuerung des Ortsteiles Wahrswow bedarf es der Behebung des eingetretenen, städtebaulichen Missstands, der das Ortsbild und -gefüge maßgeblich und negativ beeinträchtigt. Es droht ein weiteres Brachfallen der Fläche und eine dadurch auftretende Verfestigung des städtebaulichen Missstandes innerhalb des Ortsteiles.
5. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des Bedarfs (hier: erkennbare Nachfrage nach schnell verfügbaren Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen, insbesondere für die Eigentumsbildung) ist eine Entwicklung in Richtung „Wohnen“ prädestiniert.
6. Infrastrukturelle Voraussetzungen sind für eine Wohnbauland-Entwicklung umfänglich gegeben. Die Zufahrt zum Areal soll neu geordnet werden.
7. Zur benachbarten Schule soll eine rad- und fußläufige Verbindung geschaffen werden.
8. Erhaltung und Entwicklung der historischen Ortsbilder, Gebäudeensembles, dorftypischen Grünelemente, innerörtlicher Grün- und Freiflächen.
9. Landschaftsverträgliche und ressourcenschonende Siedlungserweiterungen zur Ortsabrundung.
10. Erhalt und Verbesserung der ländlich-stadtnahen Lebensqualität.
11. Erhalt der Fauna und Flora bzw. ausreichende Berücksichtigung (vgl. Umweltbericht) der Belange des Arten- und Biotopschutzes und der Kompensation von Biotopverlusten.
12. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Lüdersdorf, den 20.05.2019

gez. Prof. Dr. Huzel  
Bürgermeister

(Siegel)