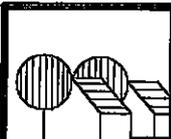
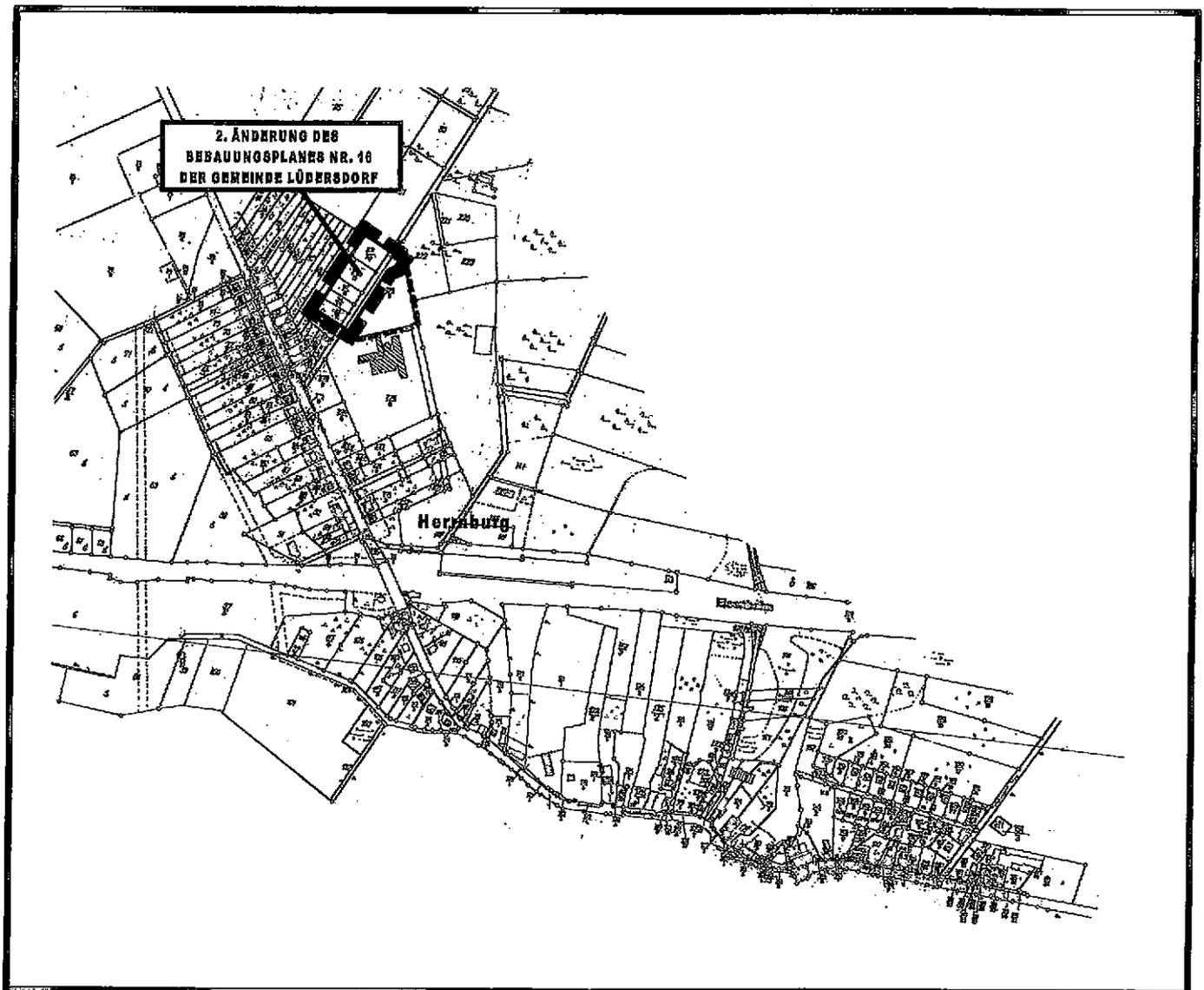


# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE,  
TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16,  
WESTLICH/NORDWESTLICH DES GÄRTNEREIWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**SATZUNG**

## BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg gegenüber der Schule, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, westlich/ nordwestlich des Gärtnereiweges

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. <u>Allgemeines</u>	2
1.1 Ausgangssituation	2
1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
1.3 Kartengrundlage	2
1.4 Rechtsgrundlagen	2
1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes	3
2. <u>Planungsanlass und Planungsziele</u>	3
3. <u>Auswirkung der Planung</u>	5
4. <u>Beteiligungsverfahren</u>	5
5. <u>Beschluss über die Begründung</u>	6
6. <u>Arbeitsvermerke</u>	6

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Ausgangssituation**

Die Gemeinde Lüdersdorf verfügt über die rechtswirksamen Satzungen, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 und Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

### **1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bezieht sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

### **1.3 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf dient die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 diente als Kartengrundlage ein Auszug aus der ALK für den Bereich bzw. eine frühere Vermessung, die als Grundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 durch den ÖbVI Herrn Bauer erstellt worden ist. Die Katasterangaben wurden teilweise vom Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, gemäß gültiger Vereinbarung mit dem Katasteramt des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Verfügung gestellt.

### **1.4 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 366, 379).

Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrsburg gegenüber der Schule, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, westlich / nordwestlich des Gärtnerleiweges

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

### **1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Der Bebauungsplan verfügt weder über einen Umweltbericht noch über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist dies nicht erforderlich.

### **2. Planungsanlass und Planungsziele**

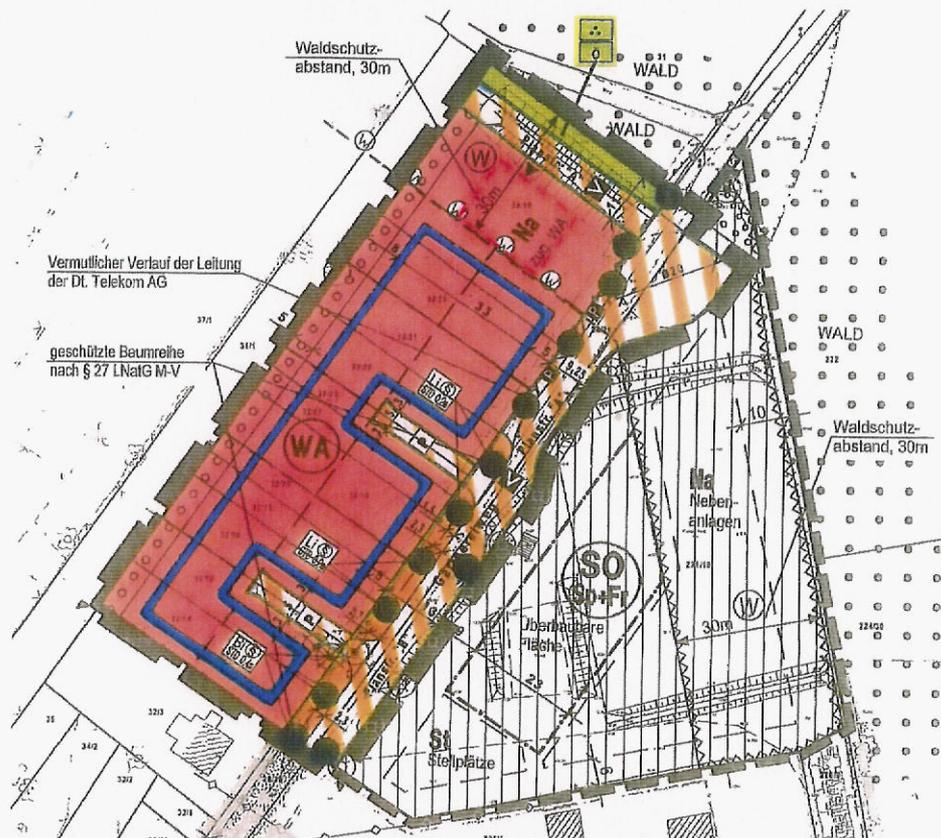
Mit der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 wurde bei der Festsetzung der Baugrenze ein größerer als der nach § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 m zum Wald festgesetzt.

Dies wird aus Sicht der Gemeinde nicht als erforderlich angesehen, zumal auch in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der 30 m Waldabstand als ausreichend im Beteiligungsverfahren bestimmt worden war.

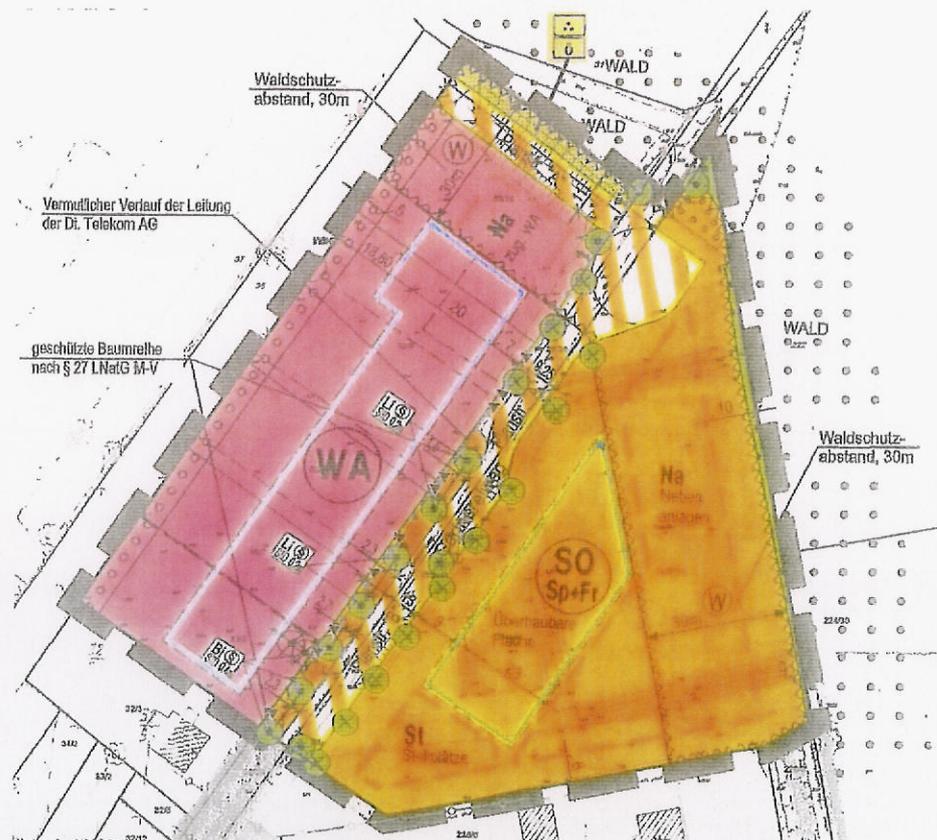
Planungsziel im Rahmen der vorliegenden Vereinfachten Änderung ist es, die Baugrenze bis an die Waldschutzabstandslinie, Einhaltung des 30 m Abstandes zum Wald, zu verlegen. Dadurch kann die Lage von Gebäuden auf dem Grundstück variabler gestaltet werden. Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Auswirkungen auf die Ausgleichs- und Ersatzbilanz ergeben sich somit nicht.

Das Forstamt Schönberg hat in seiner Stellungnahme vom 23.11.2010 mitgeteilt, dass sich aus Sicht der Forstbehörde gegenüber der vorliegenden Planung keine Einwände und Bedenken ergeben, da sich in Bezug auf den gesetzlich geforderten Waldabstand keine Änderungen ergeben.

Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg gegenüber der Schule, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, westlich / nordwestlich des Gärtnereweges



Auszug: Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16



Auszug: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

**3. Auswirkungen der Planung**

Im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung wird lediglich die Lage der Baugrenze verändert. Übrige Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bleiben unberührt und erhalten.

Somit ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die rechtskräftige Planung.

**4. Beteiligungsverfahren**

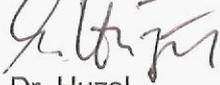
Im Rahmen der 2. Änderung wurde das Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Forstamtes Schönberg nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**5. Beschluss über die Begründung**

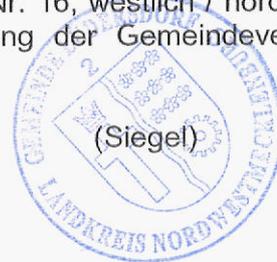
Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung gilt im Zusammenhang mit der Begründung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf.

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg gegenüber der Schule, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, westlich / nordwestlich des Gärtnereweges wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.3.2011 gebilligt.

Lüdersdorf, den 5.4.2011



Dr. Huzel  
Bürgermeister  
der Gemeinde Lüdersdorf



**6. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Lüdersdorf durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)