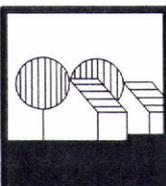
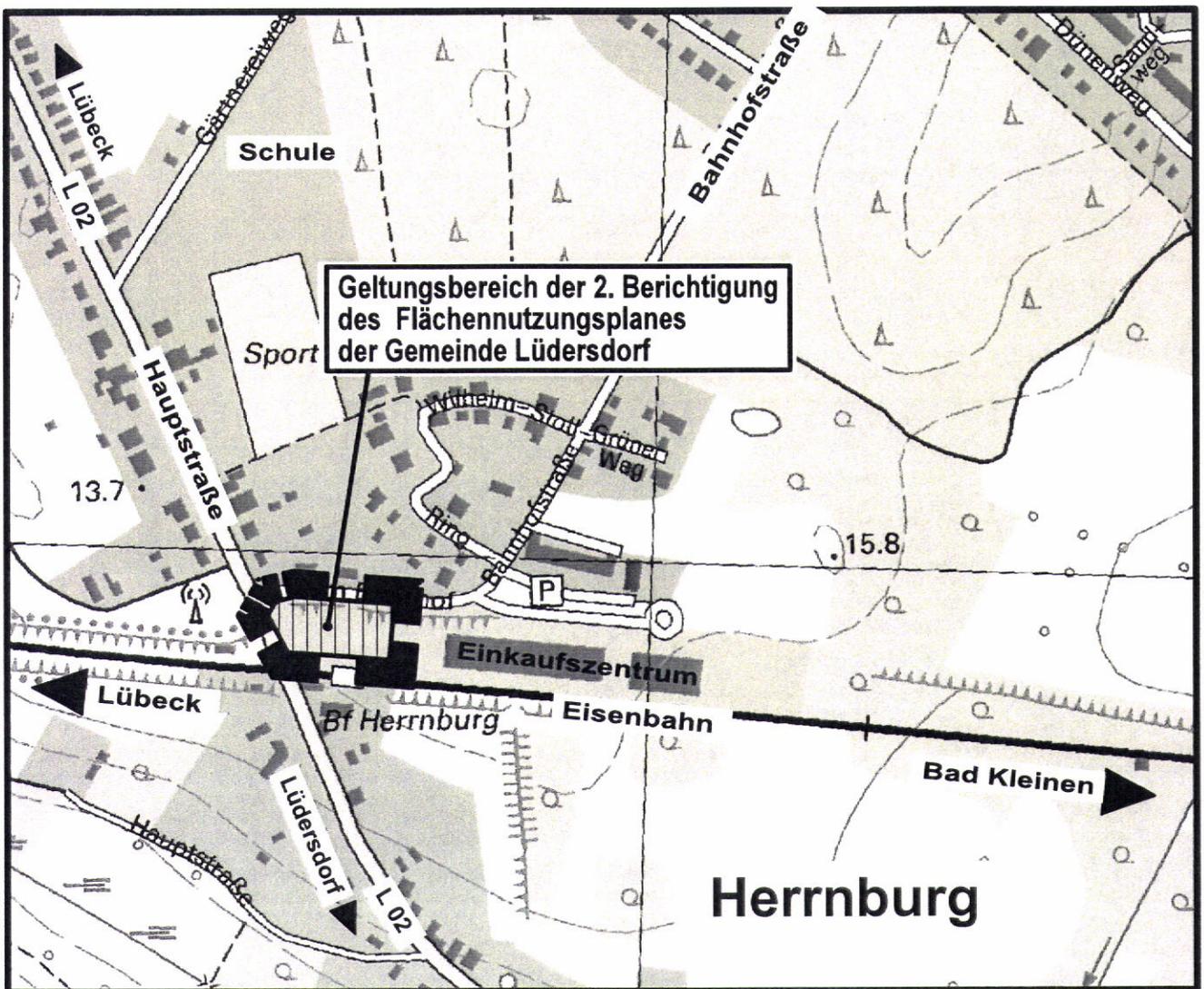


# 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

im Zusammenhang  
mit der Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße  
und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg  
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Planungsbüro Mahnel

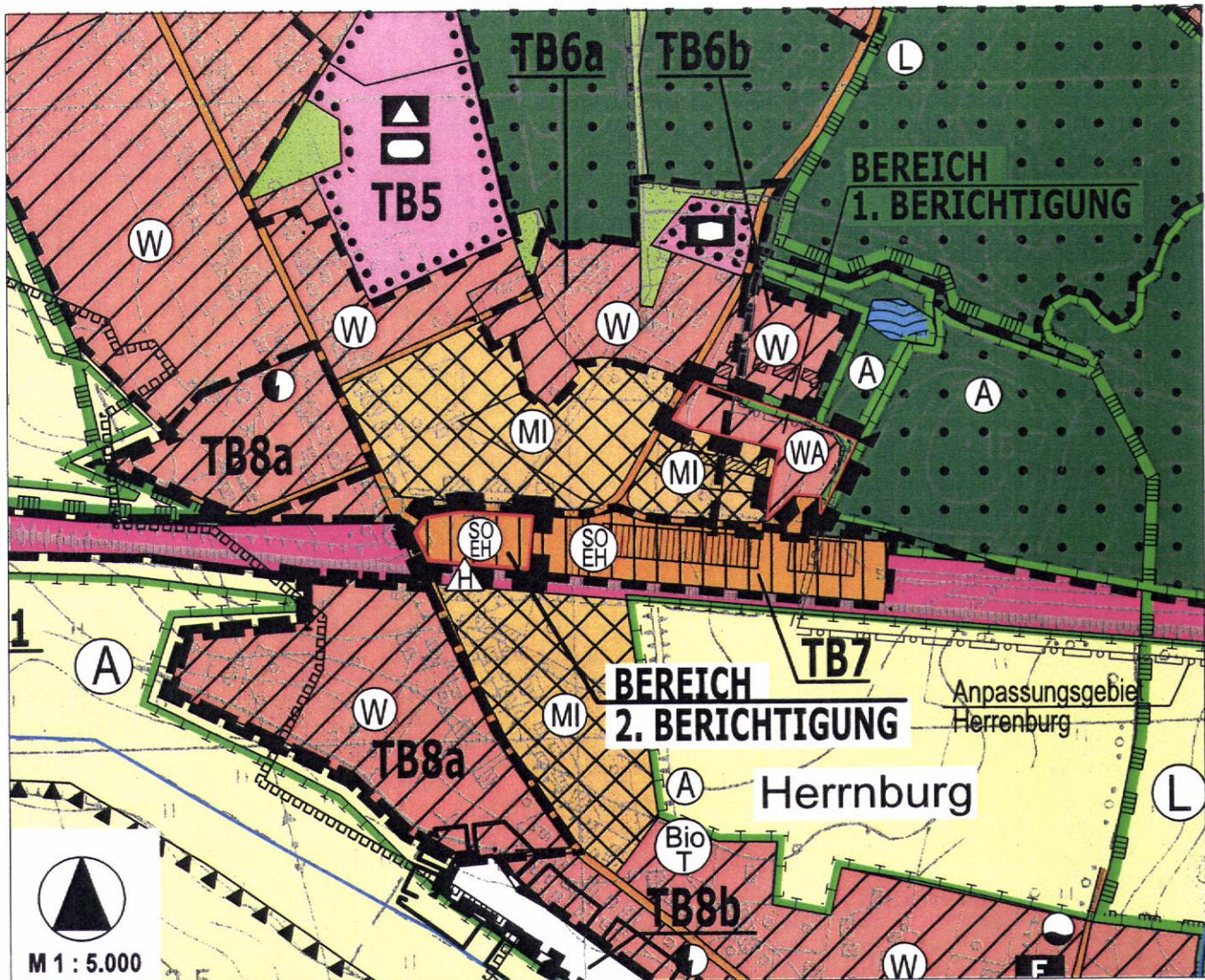
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. April 2015

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erfäuterung

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER  
BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO)  
- Einzelhandel



SONSTIGE PLANZEICHEN



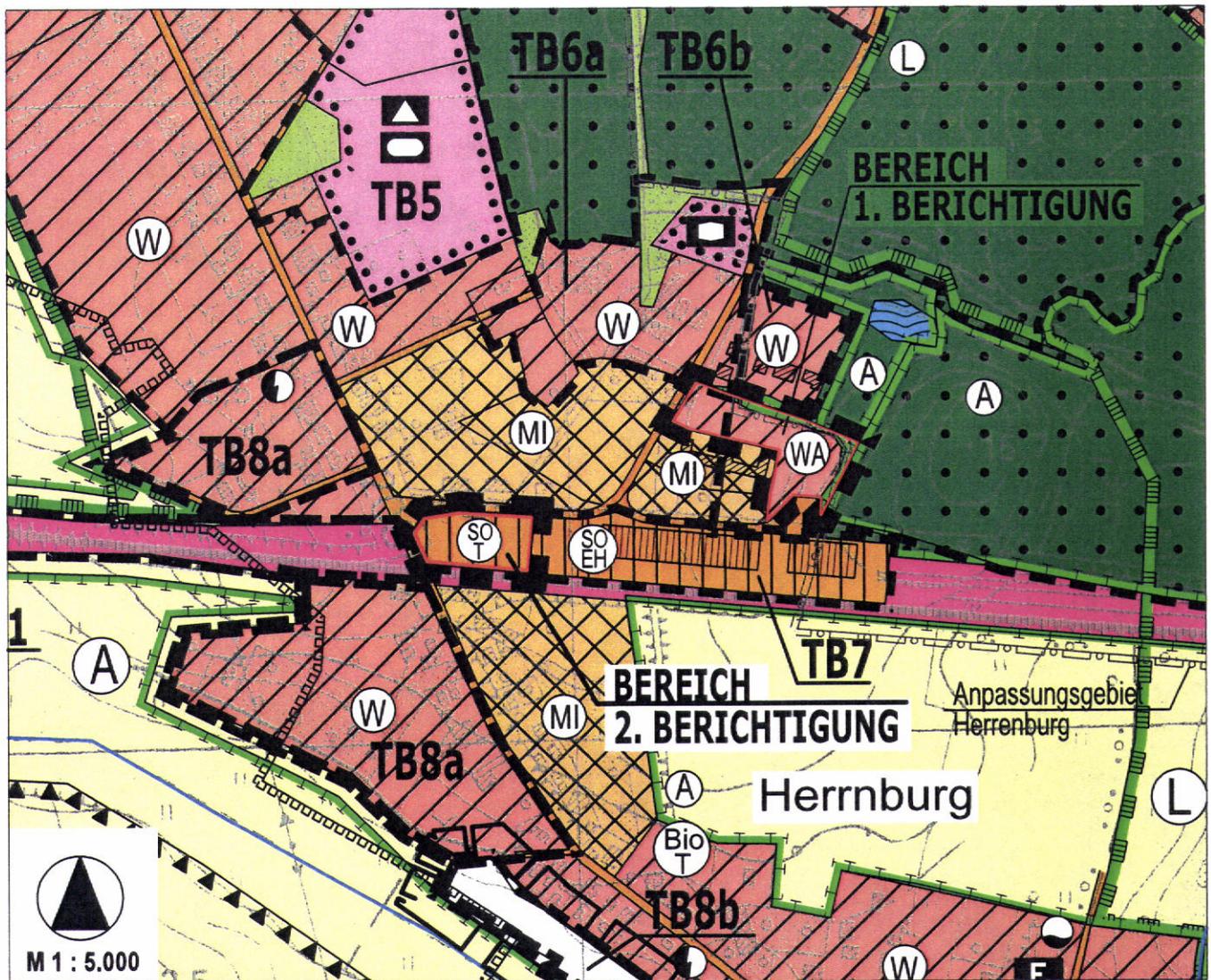
Umgrenzung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes -  
Fortschreibung 2006 der Gemeinde Lüdersdorf

Rechtsgrundlagen

Par. 5 (2) 1 BauGB

# 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf

Darstellung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER  
BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO)  
- Tankstelle



SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes -  
Fortschreibung 2006 der Gemeinde Lüdersdorf

Rechtsgrundlagen

Par. 5 (2) 1 BauGB

## **2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf im Zusammenhang mit der Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

### **1. Vorbemerkung**

Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg erfolgte gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf stellt für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Fläche für Sonstige Sondergebiete – Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dar. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

### **2. Planungsziele**

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat zum Ziel die Ortsmitte von Herrnburg mit dem vorhandenen Bahnhof und dem Einkaufszentrum zu stärken und mit einer infrastrukturellen, zentralen Nutzung zu festigen. Hierfür wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle festgesetzt. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tankstelle ist nur die Errichtung einer Tankstelle mit Betriebsgebäude und Tankstellenshop mit integriertem Bistro, eine Kfz-Waschanlage sowie den zugehörigen und der Art der Nutzung entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um eine nicht genutzte innerörtliche Brachfläche/ stillgelegte Bahnfläche, die aufgrund ihrer Lage zur Verfestigung der Infrastruktur im Bereich des Bahnhofes und des Einkaufszentrums geeignet ist, die geplante Nutzung aufzunehmen.

Diese Festsetzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf entwickelt werden. Der Bereich stellt noch eine Fläche für Sonstige Sondergebiete – Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dar. Die zu berichtigende Fläche hat eine Größe von ca. 3.400 m<sup>2</sup> und stellt nur einen untergeordneten Bereich der Gemeinde Lüdersdorf und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf, der im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Fläche für ein Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO darstellt, wird daher im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB, in Sonstiges Sondergebiet – Tankstelle gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO geändert.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Lüdersdorf wird durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht beeinträchtigt.

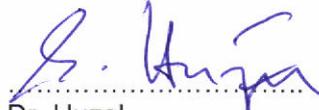
### 3. Verfahren

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss der 14. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung erfolgte am 28.04.2015 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist im Amtsblatt „Uns Amtsblatt“ ~~am 26.6.15~~ <sup>am 17.7.15</sup> erfolgt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung wurde vorgenommen, so dass der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet – Tankstelle gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO enthält.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg.

Lüdersdorf, den 7.9.2015



Dr. Huzel

Bürgermeister der Gemeinde Lüdersdorf



## VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Lüdersdorf hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg am 28.04.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgte im Amtsblatt am ~~26.6.15~~ am 17.7.15

Lüdersdorf, den 7.9.2015



(Siegel)

Dr. Huzel  
Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst worden. Grundlage dafür bildet die Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Amtsblatt am 17.7.2015 v.26.6.15. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf wirksam.

Lüdersdorf, den 7.9.2015



(Siegel)

Dr. Huzel  
Bürgermeister

## PLANVERFASSER

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen der Landesstraße und der Straße Am Bahnhof in Herrnburg wurde im Auftrag der Gemeinde Lüdersdorf ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 - 0  
Telefax 03881 / 71 05 - 50  
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

gung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.

(4) Weitere Informationen erfolgen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde. Die Bekanntmachungstafeln befinden sich in Niendorf (Bushaltestelle), Ollndorf (Abzweig Birkenweg), Törpt (Bushaltestelle) und Bechelsdorf (vor der Dorfstr. 4). Die Mindestdauer des Aushangs beträgt 14 Tage. Der Tag des Aushangs und der Abnahme werden nicht mitgerechnet, sind aber auf dem ausgehängten Schriftstück mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt.

(5) Ist die öffentliche Bekanntmachung nach den Absätzen 1 und 3 in üblicher Form infolge höherer Gewalt oder sonstiger unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so ist diese durch Aushang an dem im Absatz 4 genannten Bekanntmachungstafeln zu veröffentlichen. Die Aushangfrist beträgt 14 Tage. Die öffentliche Bekanntmachung in der vorgeschriebenen Form ist nach Entfallen des Hinderungsgrundes unverzüglich nachzuholen.

(6) Einladungen zu den Sitzungen der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse werden durch Aushang an den im Absatz 4 genannten Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht. Dafür ist die nach § 29 Abs. 6 KV M-V in der Geschäftsordnung festgelegte Frist maßgebend.

**§ 10  
Krafttreten**

- (1) Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Niendorf vom 16. August 2012 außer Kraft.

Niendorf, den 17. Juni 2015

gez. Bentin

**Bürgermeisterin**

(Dienstsiegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

**Amt Schönberger Land  
Gemeinde Lüdersdorf  
Bürgermeister**

**Amtliche Bekanntmachung**

**Bauleitplanung der Gemeinde Lüdersdorf**

**Betrifft:** Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Straße Am Bahnhof in Herrnburg im Verfahren nach § 13a BauGB

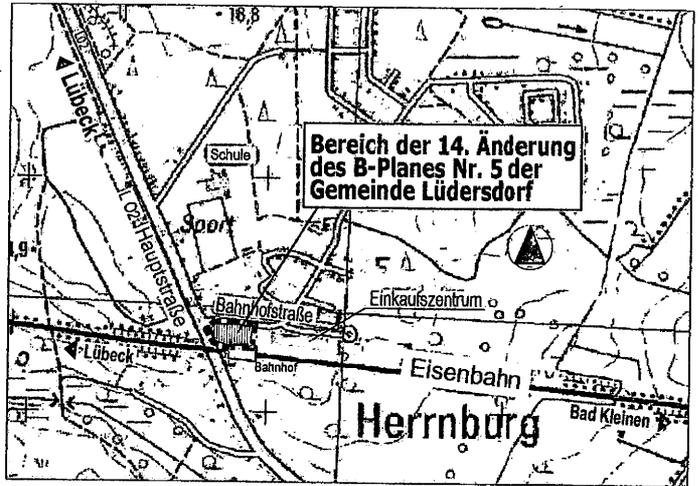
**hier:** Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 28.04.2015 die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Straße Am Bahnhof in Herrnburg, begrenzt:

- im Norden durch die Bahnhofstraße,
- im Osten durch die Flächen des Einkaufszentrums,
- im Süden durch die Anlagen für die Bahn (Bahnstrecke Bad Kleinen - Lübeck),
- im Westen durch die Hauptstraße (L 02).

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Plangeltungsbereich ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Die Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Straße Am Bahnhof in Herrnburg tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Straße Am Bahnhof in Herrnburg und die zugehörige Begründung im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lüdersdorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Lüdersdorf geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst worden. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann wie oben angegeben eingesehen werden; ebenso können Auskünfte über den Inhalt gegeben werden.

Lüdersdorf, den 15.06.2015

gez. Prof. Dr. Huzel

(Siegel)

**Bürgermeister**

Fachbereich I

Schönberg, den 20. Juli 2015

**Vermerk**  
**zur Verteilung des Amtsblattes Ausgabe 06/2015**

---

Das Amtsblatt Ausgabe 06/2015 – Erscheinungsdatum 26. Juni 2015 – wurde aufgrund des mehrwöchigen Poststreiks im Monat Juni nicht pünktlich verteilt.

Die Verteilung an die Haushalte im Amtsgebiet des Amtes Schönberger Land erfolgte erst mit Datum 17. Juli 2015 – somit sind die entsprechenden Amtlichen Bekanntmachungen erst mit Wirkung vom 18. Juli 2015 in Kraft getreten.

Schönberg, den 20. Juli 2015

gefertigt:  Waschow

Amt Schönberger Land  
Der Amtsvorsteher  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

20.07.15

