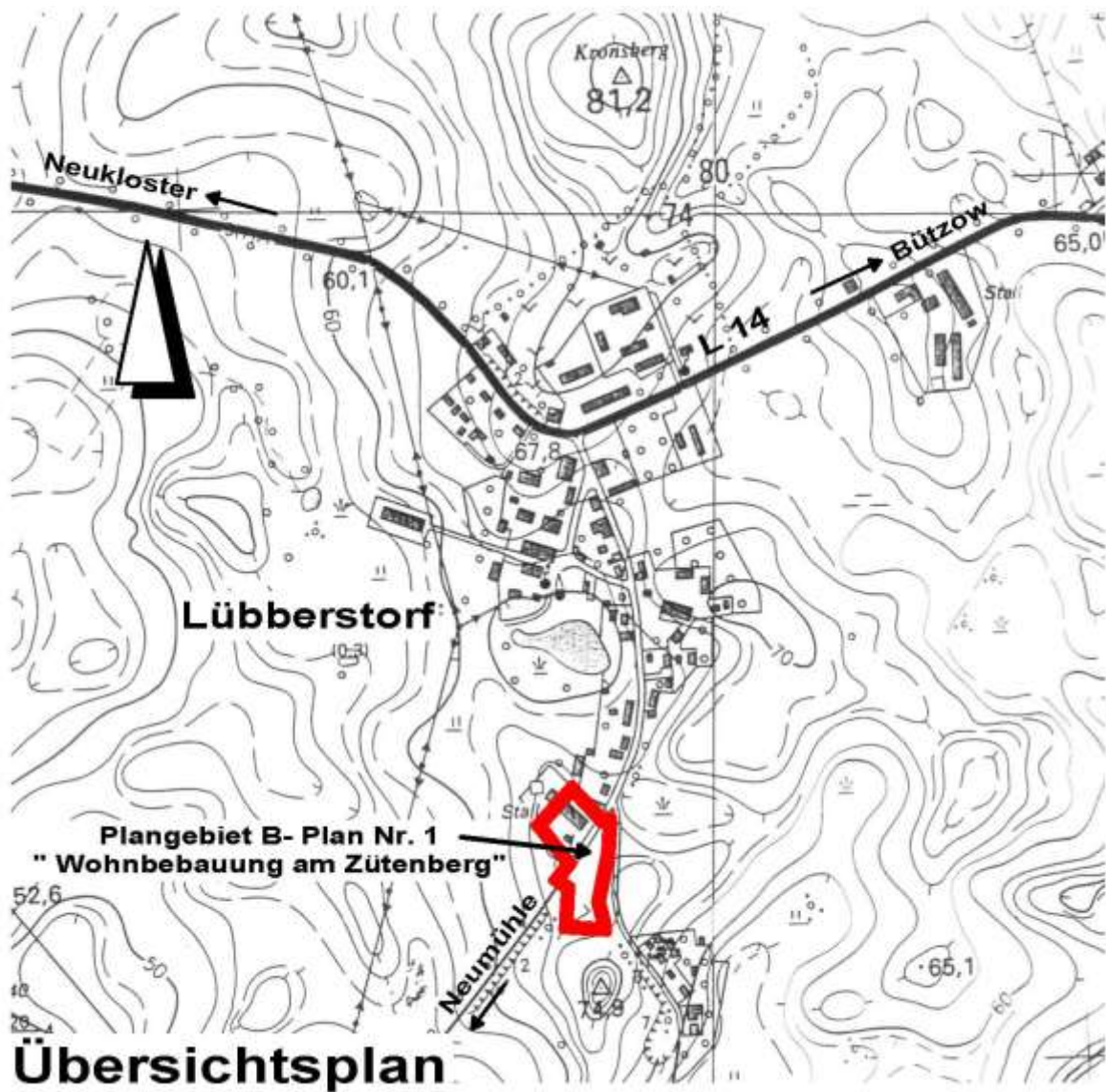


Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung am Zützenberg“ der Gemeinde Lübbestorf

Begründung



1. Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage

1. des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
2. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO -in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
3. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
4. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage des Lage-und Höhenplans des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Wolfgang Kattner vom 11.09.2003 erstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der TWZ IIIa der WSG Warnow.

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) wurde durch das Gesetz vom 4. Mai 2017 geändert. Da das Planverfahren und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurden, wird das Planverfahren in Anwendung der Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

2. Allgemeines

Zur Schaffung von Baurecht für 8 Einfamilienhäuser hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübbestorf bereits im Jahr 2003 die Aufstellung des B- Planes Nr. 1 „Wohnbebauung am Zütenberg“ in Lübbestorf beschlossen.

Da die Rechtskraft der Satzung nicht hergestellt wurde, besteht die Notwendigkeit der Anpassung an die geänderten Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches und somit die Wiederaufnahme des Planverfahrens. Die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden zwischenzeitlich erfüllt.

Zur Einhaltung der Vorschriften des BauGB zum Regelverfahren wird der Entwurf vom 12.10.2015 als Vorentwurf in das Verfahren eingestellt und der vorliegende Entwurf zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

Die Planfläche umfasst einen Teil des Flurstücks 65/1 und einen Teil des Flurstücks 61/5 in der Flur 2 der Gemarkung Lübbestorf mit 8.620 m². Sie wird begrenzt durch die Wohnbebauung im Norden, die Dorfstraße im Osten, landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden sowie naturbelassene Grünfläche im Westen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für 8 Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die gesamte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Besitz der Landboden Glasin Treuhand GmbH & CO KG Landwirtschaftsbetrieb. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das landwirtschaftliche Unternehmen „Landboden Glasin Treuh. GmbH & Co. Landwirtschafts KG“ ist in der Nachbargemeinde Glasin ansässig und mit ca. 65 Mitarbeitern sowie 5 Auszubildenden ein bedeutender Arbeitgeber in der Region. Der Wirtschaftsbetrieb trägt dazu bei, in der Gemeinde die ländlichen Arbeitsplätze zu sichern und den Berufsnachwuchs zu fördern. Zukünftig werden zahlreiche ältere Mitarbeiter aus dem Unternehmen ausscheiden, so dass jüngere Mitarbeiter benötigt werden, bei denen ein erhöhter Bedarf an Wohneigentum besteht. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen der Gemeinde Lübbestorf mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde festgestellt, dass die Wohnbauentwicklung der Gemeinde in einem engen Zusammenhang mit dem Unternehmen steht. Vor diesem Hintergrund ist der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung der Gemeinde Lübbestorf von 6% des Wohnungsbestandes (Stand 2005) bis zum Jahr 2020 begründbar. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2017 wurde die Vereinbarkeit des B-Planes Nr. 1 „Wohnbebauung am Zütenberg“ der Gemeinde Lübbestorf mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Da sich das Plangebiet teilweise im Außenbereich befindet, wurden auch alternative Flächenpotentiale diskutiert und untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass derzeit keine alternativen Wohnbauflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen, da Eigentümer potenzieller Wohnbauflächen ihre Grundstücke nicht veräußern möchten bzw. ihre zum Teil großen Grundstücke in Eigennutzung behalten wollen.

Da eine Hinterlandbebauung ebenfalls ausscheidet und potenzielle Flächen bei näherer Betrachtung aus naturschutzfachlichen aber auch aus Gründen der Bodenbeschaffenheit nicht für eine Wohnbebauung in Frage kommen, ist das Potential an Bauflächen innerhalb der Ortslagen erschöpft. Auch auf Leerstände an Wohnungen kann nicht zurückgegriffen werden.

3. Darstellung des Bestandes

Das Flurstück 65/1 ist ein ungenutztes, ehemaliges Stallgelände. Das Flurstück ist komplett beräumt. Das Flurstück 61/5 ist bisher eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Zwischen beiden Flurstücken führt der Landweg nach Neumühle. Die östliche Grenze der Planfläche bildet die vorhandene Dorfstraße. Straßenbegleitend hat sich eine Hecke mit mehreren Bäumen gebildet, die als natürlicher Windschutz erhalten werden soll. Die gegenüberliegende Straßenseite ist unbebaut. Erst am Ende des Plangebietes setzt sich die vorhandene Bebauung des Dorfes fort. In südlicher Richtung steigt das Gelände an. Das verbleibende Flurstück wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. In westlicher Richtung grenzt das Gebiet an den Landweg nach Neumühle und an ungenutztes Grünland. An der nordöstlichen Grenze schließt sich die vorhandene Wohnbebauung an. Dort steht eine Reihe von Bäumen.

4. Baudenkmale, Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale, Bodendenkmale sind nicht bekannt. Textliche Hinweise zu unvermutet auftretenden Funden sind im Bebauungsplan aufgeführt.

5. Immissionsschutz, Altlasten

Die Planfläche liegt im südlichen Teil eines Dorfes, das in diesem Bereich überwiegend von Wohnfunktionen geprägt ist. Das Plangebiet schließt eine Lücke in der Bebauung entlang der Dorfstraße. Es treten keine Immissionen auf.

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

Das Grundstück war bis Mitte der 90er Jahre mit einem kleinen Stallgebäude in massiver Bauweise (GR ca. 110 m²) bebaut, die Hofflächen waren mit Beton befestigt. Die Nutzung der Stallanlage wurde bereits zur Wendezeit aufgegeben, der Abriss erfolgte Ende der 90er Jahre, also vor 20 Jahren. Das Flurstück wurde überwiegend als Ackerfläche genutzt. Nach ordnungsgemäßer Entsorgung wurde die Brachfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine nutzungsunabhängig zu sanierenden schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg- Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Str. 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes

(BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

6. Städtebauliche Lösung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist vorgesehen, Außenbereichsflächen innerhalb der Ortslage für Wohnbebauung zu nutzen und damit die Bebauung in der Dorflage zu verdichten. Der Planungsansatz beinhaltet Wohnbebauung für Eigenheimgrundstücke mit einer Größe von 820 m² bis 1170 m².

Straßen und Wege

Fünf der vorgesehenen Grundstücke des Flurstücks 61/5 liegen unmittelbar an der vorhandenen Dorfstraße. Es werden aus Rücksicht auf die vorhandene Hecke nur das erste und die beiden letzten, am südlichen Rand gelegenen Grundstücke von hier erschlossen. Die beiden mittleren werden über den Landweg nach Neumühle erschlossen, der in diesem Bereich ausgebaut wird (Planstraße A). Darüber werden auch die geplanten Grundstücke des Flurstücks 65/1 erschlossen. Über die gewählte Verkehrslösung gestalten sich die Anbindungen der Grundstücke effektiv. An der Gabelung der Dorfstraße mit dem Landweg nach Neumühle ist eine Müllsammelstelle für alle Grundstücke, die über den Landweg (Planstraße A) erschlossen werden, vorgesehen. Damit werden Wendeschleifen für Müllfahrzeuge vermieden.

Bebauung

Die geplante eingeschossige Wohnbebauung ist als allgemeines Wohngebiet mit 5 Grundstücken an der Dorfstraße und mit 3 Grundstücken an dem auszubauenden öffentlichen Weg (Planstraße A) angeordnet. Die Planstraße A wird auch vorgesehen, um die mittleren Grundstücke an der Dorfstraße zu erschließen, damit die Hecke an der Dorfstraße geschont wird. Die gewählten Grundstücksgrößen entsprechen dem dörflichen Charakter. Die Anordnung der überbaubaren Flächen gestattet ein angenehmes nachbarliches Miteinander und lassen Raum zur Bewältigung der vorhandenen geneigten Flächen. Mit den Festsetzungen der Eingeschossigkeit und der differenzierten Traufhöhe wird die Einbindung in die Natur und angrenzende Wohnbebauung berücksichtigt. Es werden dem Bedarf entsprechend Einzelhäuser festgesetzt.

Die bestehende soziale Infrastruktur des Ortes und des Amtes Neukloster-Warin genügt dem höheren Bedarf durch die Neuansiedlung. Kindertagesstätten und Schulen sind für die Gemeinde Lübbestorf in dem 4 km entfernten Unterzentrum und Amtssitz Neukloster berücksichtigt.

Über die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB hinaus sieht die Gemeinde zur geordneten Gestaltung des Planbereichs eine Satzung über örtliche Bauvorschrift nach § 86 der Bauordnung von Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vor. Diese beinhalten

- den Ausschluss glänzender Dach- und Fassadenflächen, um die Blendwirkung dieser Materialien auf Nachbarwohnungen auszuschließen. Glänzende Materialien stellen durch Spiegelung der Sonnenstrahlen eine Belastung insbesondere für die benachbarte Nutzung dar und sind deshalb nicht zumutbar.
- die Beschränkung der Farben der Dacheindeckung auf rot, braun und anthrazit in Beachtung der im Ort anstehenden Dachfarben und in der Absicht der Gemeinde, die geplante Bebauung harmonisch in die vorhandene Bebauung einzubeziehen.

7. Erschließung

7.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist bereits im Punkt 6 erläutert. Die Straße ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Die Planstraße A ist Teil des Weges nach Neumühle. Sie ist als sandbefestigter Schotterweg vorgesehen und 2007 bereits hergestellt worden. Das Kabel für die Straßenbeleuchtung wurde ebenfalls 2007 verlegt. Die neue Bebauung löst keine Forderungen neuer Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs aus.

7.2. Wasserversorgung

Die Ortslage Lübbestorf wird über ein bestehendes Transportleitungssystem aus dem Bereich der Wasserfassung des Wasserwerkes Perniek mit Trinkwasser versorgt. Im Bereich des B-Planes verläuft entlang der Dorfstraße eine Wasserversorgungsleitung PE 90 x 8,2. Für die geplante Bebauung ist die Trinkwasserversorgung über eine neue Versorgungsleitung in der Planstraße A sowie der Anschluss der einzelnen Grundstücke bereits 2007 hergestellt worden. Anschlussgestattungen für die Versorgung sind zwischen Bauherrn und dem Zweckverband Wismar zu vereinbaren.

7.3. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden ist durch den an der Dorfstraße gelegenen Teich sichergestellt. Die geforderte maximale Entfernung von 300 m von den Gebäuden zu einer befahrbaren Zapfstelle wird mit der Baumaßnahme eingehalten. Die Löschwasserentnahmestelle am Dorfteich ist vorhanden.

Als Erstbrandbekämpfung besitzt die Gemeinde darüber hinaus ein Tanklöschfahrzeug, das Amt Neukloster-Warin mehrere. Diese stellen zusammen die schnellste Form der Löschwasserbereitstellung dar. Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.

7.4. Schmutzwasserentsorgung

In Lübbestorf betreibt der Zweckverband Wismar keine öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen. Für die Ortslage Lübbestorf wurde der Zweckverband Wismar mit dem wasserrechtlichen Bescheid der unteren Wasserbehörde von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Somit ist auch für die geplante Wohnbebauung im B-Plangebiet eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung über private Kleinkläranlagen vorgesehen. Jeder zukünftige Grundstückseigentümer ist verpflichtet, für seine private Kläranlage eine Genehmigung zur Errichtung beim Zweckverband Wismar und eine separate Einleitgenehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7.5. Niederschlagswasserentsorgung, Vorflut

Es liegt ein Gutachten über die Versickerungsverhältnisse vom Ingenieurbüro Buchheim vom 21.10.2004 vor. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Für das Flurstück 65/1 und das südlichste Grundstück des Flurstückes 61/5 erfolgt aus Gründen des vorhandenen aufnahmefähigen Bodens die Versickerung des Niederschlagswassers und des geklärten Abwassers auf den Grundstücken.
- Die anderen 4 Grundstücke des Flurstücks 61/5 haben keine Möglichkeit der Versickerung. Es wird eine Leitung entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 65/1, über Flurstücke 65/4, 80/1 und 82/3 gelegt. Der Ablauf des Dorfteiches wird als Vorflut genutzt. Ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wurde an die untere Wasserbehörde gestellt, die wasserrechtliche Erlaubnis wurde erteilt und besitzt vom 15.11.2006 bis zum 30.11.2031 Gültigkeit. Die Erlaubnis wurde am 05.02.2008 in das Wasserbuch M-V unter Nr. 2775 eingetragen. Die entsprechende Leitung wurde bereits 2007gelegt. Die Führung der Leitung über fremde Grundstücke ist durch eine Baulasteintragung abzusichern. Die Ableitung des als unbelastet bzw. gering belastet bewerteten Niederschlagswassers der Straße erfolgt über Rigolen in den Untergrund.

7.6. Elektroenergieversorgung

In der Dorfstraße befindet sich ein Erdkabel und vor dem Flurstück 66 (Dorfstraße Nr. 21) befindet sich ein Kleinverteiler. Die Versorgung des B-Plangebietes mit Elektroenergie ist über eine Erweiterung des Versorgungsnetzes vorgesehen. Diese Leitung wurde im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A bereits 2007 verlegt und für die einzelnen Grundstücke Anschlüsse geschaffen.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Informationen an den Versorgungsträger:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Allgemeine Hinweise:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich elektrischen Anlagen ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

7.7. Wärmeversorgung

Eine zentrale bzw. und regionale Wärmeversorgung ist nicht vorhanden und nicht geplant.

7.8. Gasversorgung

Die geplante Wohnbebauung erhält eine zentrale Flüssiggasversorgung. Zu diesem Zweck wird im südlichsten Bereich des B-Planes an der Planstraße A ein zentraler Flüssiggastank als unterirdischer Tank errichtet und eine Gasversorgungsleitung innerhalb der Planstraße A verlegt. Diese Maßnahme wurde bereits 2007 ausgeführt. Die einzelnen Grundstücke können bei Bedarf daran angeschlossen werden.

7.9. Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Erschließung der geplanten Bebauung ist gesichert. Anlagen der Telekom befinden sich in der Dorfstraße. Es wurde 2007 ein Telekom-Kabel in der Planstraße A verlegt und die einzelnen Grundstücke angeschlossen.

7.10. Bodenschutz und Abfall

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Für die Planstraße A ist eine Müllsammelstelle an der Dorfstraße ausgewiesen.

▪ *Bodenschutz*

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

▪ *Mitteilungspflichten nach § 2 Landes- Bodenschutzgesetz*

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes- Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger

Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

- *Kampfmittel*

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

- *Entsorgung von Abfällen der Baustelle*

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Baubabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

- *Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden, bzw. mögliche Reste früherer Abrissarbeiten*

Bei Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz). Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

- *Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen*

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

8. Leitungsrechte

Für das B-Plangebiet wird ein Leitungsrecht entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 65/1 für die Entwässerungsleitung für die 4 nicht versickerungsfähigen Grundstücke vorgesehen. Weitere Leitungsrechte sind keine bekannt.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Besitz der Landboden Glasin Treuhand GmbH & CO KG Landwirtschaftsbetrieb. Ein Bodenordnungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

10. Realisierung

Die Eigner treten sowohl bei der Planung und Realisierung der Erschließung als auch beim Verkauf der Wohnungsgrundstücke als Investor auf. Es besteht ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Landboden Glasin Treuhand GmbH & CO KG Landwirtschaftsbetrieb als Erschließungsträger gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichspflanzungen) werden von der Landboden Glasin Treuhand GmbH & CO KG Landwirtschaftsbetrieb kostenmäßig getragen und auf eigenen Grundstücken ausgeführt.

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche: 8.616 m²

Wohnbauland: 8086 m²,

Verkehrsfläche: 519 m² (davon: Verkehrsgrün 159 m² und Müllsammelstelle: 11 m²)

Gebilligt am 06.11.2017

Lübberstorf, den

Bürgermeister

Anlagen

Fachbeitrag Artenschutz

Umweltbericht