

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2009-344 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 24.04.2009 Einreicher: Bürgermeister
<b>Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans Nr. 10 "Wohnanlage Gut Lutterstorf" der Gemeinde Bobitz</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	06.05.2009
Gremium Gemeindevertretung Bad Kleinen	

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Wohnanlage Gut Lutterstorf“ der Gemeinde Bobitz zu. Sie hat keine Hinweise und Bedenken.

**Sachverhalt:**

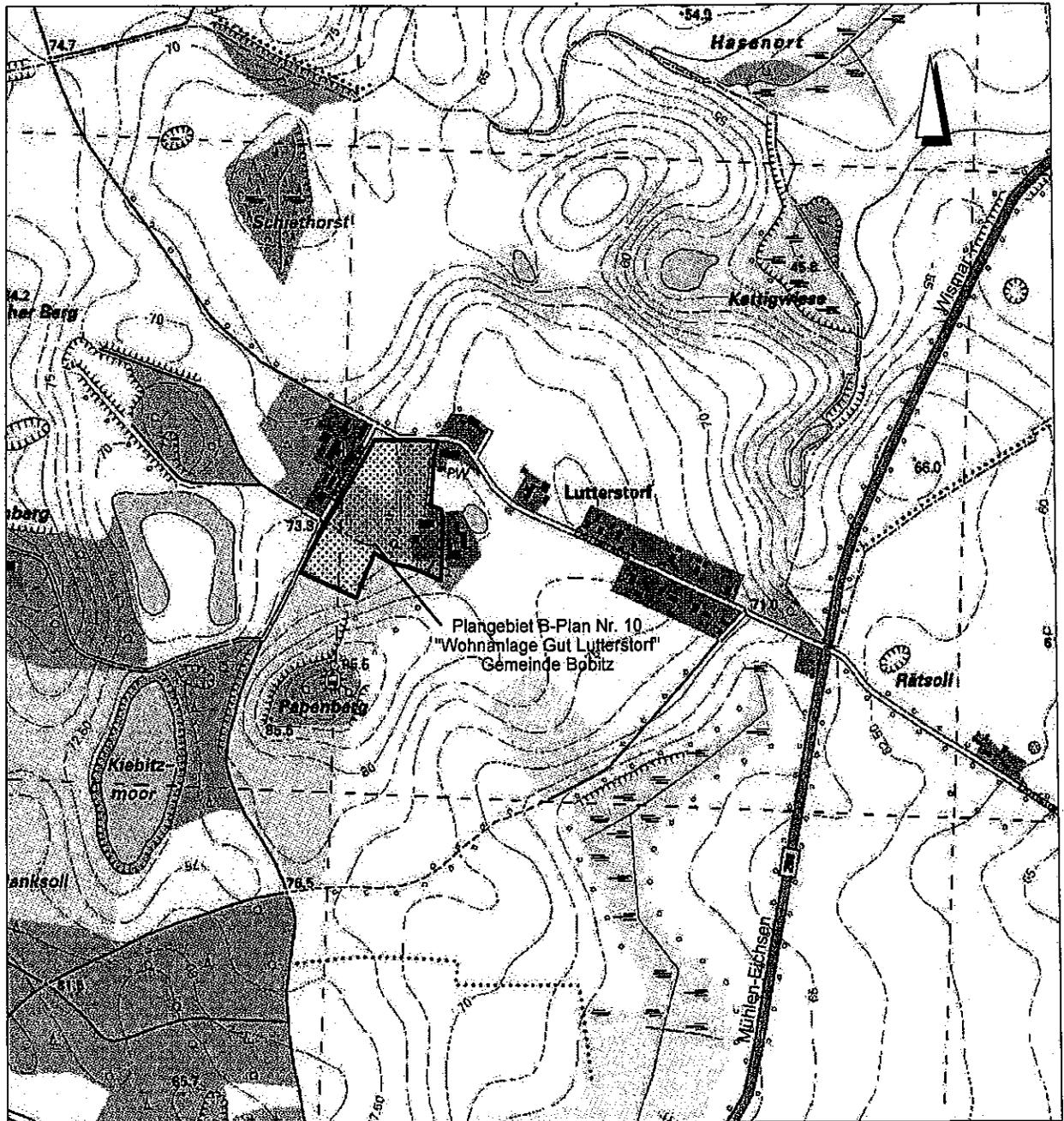
Die Gemeinde Bad Kleinen hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Wohnanlage Gut Lutterstorf“ der Gemeinde Bobitz zu nehmen.

Die Unterlagen hierzu sind am 24.04.2009 im Bauamt eingegangen und konnten somit nicht im Bauausschuss am 16.04.2009 beraten werden.

**Anlage/n:**

Auszug aus der Satzung  
Auszug aus der Begründung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Maßstab ca. 1 : 10 000

**Gemeinde Bobitz**  
Landkreis Nordwestmecklenburg

**B - Plan Nr. 10**  
**"Wohnanlage Gut Lutterstorf"**

Entwurf

Stand: 06.04.2009

## 1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Lutterstorf ist ein langgestrecktes Dorf an dessen westlichen Ende sich das alte Gutsgelände befindet. Das alte Gutshaus und der ehemalige Park bilden das eigentliche Zentrum des Dorfes. Das Gutshaus steht seit vielen Jahren leer und stellt zusammen mit dem ungenutzten Gelände einen städtebaulichen Missstand dar.

Ziel der Entwicklung der Gemeinde ist es, dieses Gelände durch die vorliegende Planung aufzuwerten und durch eine entsprechende Nutzung ein attraktives Dorfzentrum zu entwickeln. Dabei gilt es die dörflichen Strukturen und Bauweisen zu berücksichtigen.

Geplant ist eine Bebauung entlang der Dorfstraße mit entsprechend großen Grundstücken sowie eine weitläufige Grünfläche im Dorfzentrum. Der Bereich des eigentlichen Gutshauses soll seinen dominanten Charakter beibehalten, so dass die alten Strukturen des Dorfes noch erlebbar sind.

Mit der vorliegenden Planung werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Dorfes geschaffen.

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse einpassen, der Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Die Fläche des B-Planes wurde bereits im Jahre 1999 mit Aufstellung des B-Planes Nr. 3 mit dem Planziel der Errichtung einer Wohn- und Feriendorfanlage überplant. Inzwischen haben sich die Entwicklungsziele für dieses Gebiet teilweise geändert. Beantragt ist weiterhin, das Gelände zur Errichtung einer Wohnanlage zu nutzen. Da sich die Planung im Bezug auf die städtebauliche Entwicklungs- und Erschließungskonzeption und den Geltungsbereich betreffend verändert hat, ist die Neuaufstellung eines B-Planes durch die Gemeinde beschlossen worden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet ausgewiesen. Im Zuge einer F-Plan Änderung werden die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

### Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>	%
1.1	Bebaubare Fläche nach GRZ	2.662,00	7,82
1.2	Grünflächen auf Wohngrundstücken	10.647,00	31,26
2	Verkehrsfläche (Bestand)	1.005,00	2,95
3	Grün- und Freiflächen	19.742,00	57,97
Gesamtfläche des Plangebietes		34.056,00	100,00

## 2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bobit  
4. Die E  
werd  
aufg  
Bobi  
5. Die  
billig  
Bot  
6. Die  
ber  
unq  
Bc  
7. Dr  
ur  
ni  
8.  
9.  
10

