

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV10/2010-201 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.10.2010 Einreicher: Bürgermeister									
Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung F-Plan der Gemeinde Lübstorf											
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beratung Ö / N</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ö</td> <td>27.10.2010</td> <td>Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>22.11.2010</td> <td>Gemeindevertretung Hohen Viecheln</td> </tr> </tbody> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	27.10.2010	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln	Ö	22.11.2010	Gemeindevertretung Hohen Viecheln
Beratung Ö / N	Datum	Gremium									
Ö	27.10.2010	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln									
Ö	22.11.2010	Gemeindevertretung Hohen Viecheln									

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hohen Viecheln stimmt dem Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Lübstorf zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lübstorf plant innerhalb der Ortslage Lübstorf an der B 106 die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes, welcher mit seinen Darstellungen im VE-Plan Nr. 1 „Einkaufsmarkt an der B 106“ von den bisherigen Darstellungen im wirksamen F-Plan abweicht.

Die Gemeinde Hohen Viecheln hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Lübstorf zu nehmen.

Anlage/n:

- Auszug aus der Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung

Abstimmungsergebnis:	
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	

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



eingeschränktes Gewerbegebiet

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4)



Siedlungsgrün



Grünfläche



Halteplatz / Rastplatz

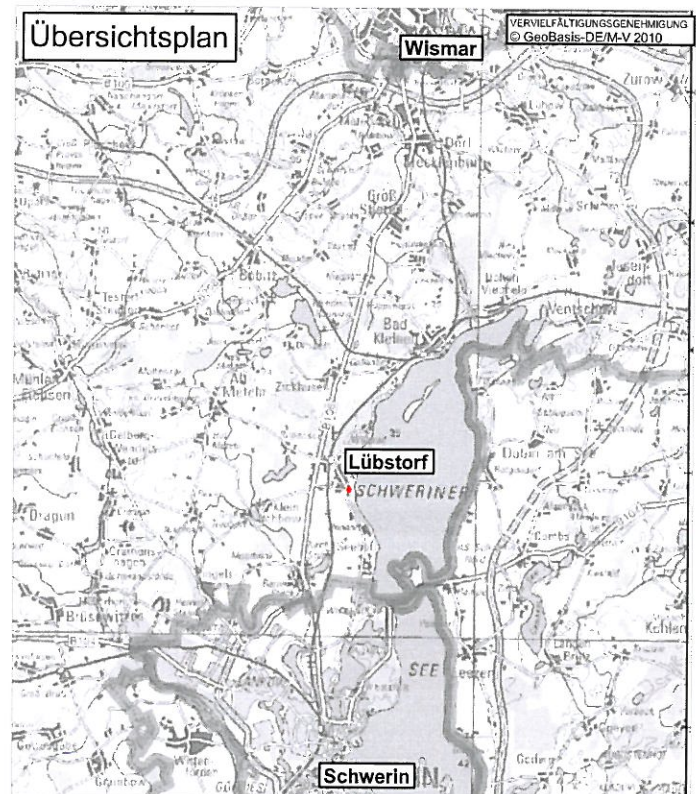
Nachrichtliche Übernahme



Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet



SPA 40 "Mecklenburgisches Elbetal" / Stand 2007
Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2732-470

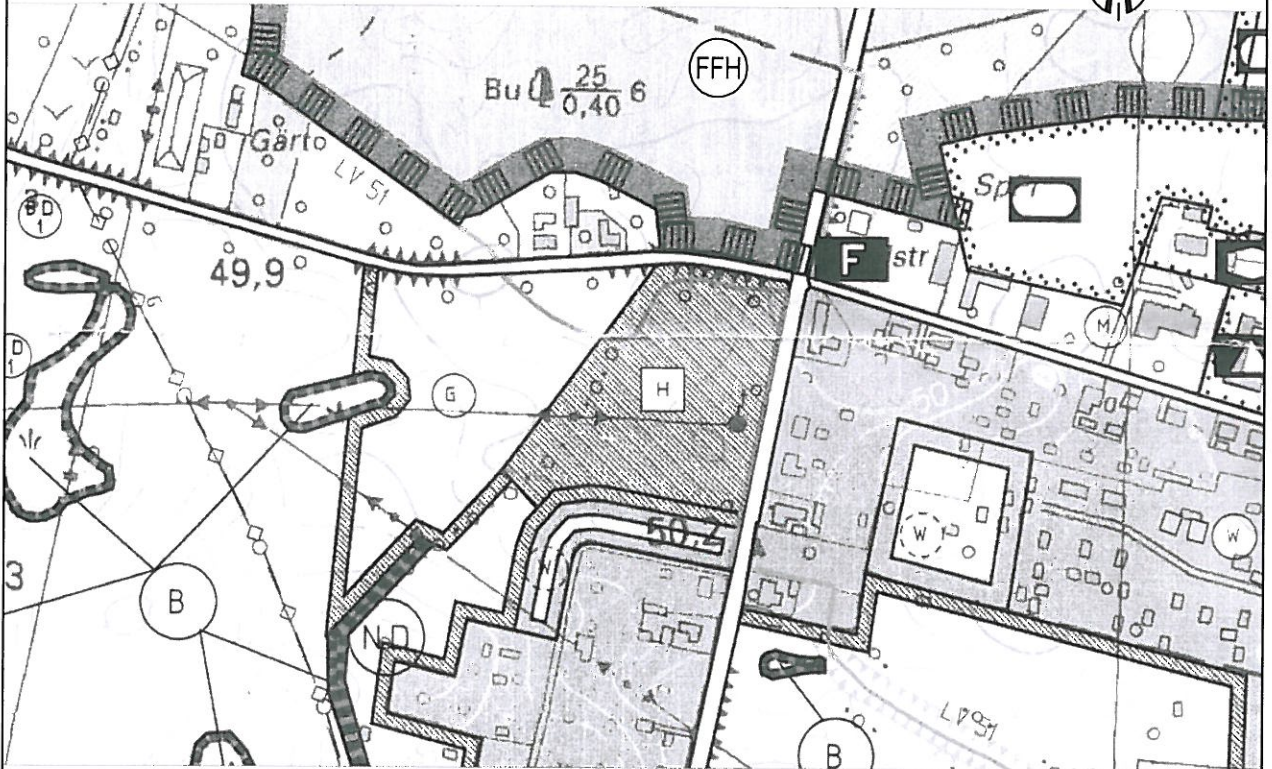


Ausfertigung	
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	August 2010
Planungsstand	Datum:
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE LÜBSTORF Landkreis Nordwestmecklenburg 1. Änderung	
Kartengrundlage: Auszug aus dem rechtswirksamen, teilgenehmigten Flächennutzungsplan	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 11607 Schwerin, Ziegelweg 3 email: g.schwarz@stl-plan.de Telefon: 0355 4997500 Fax: 0355 4997501
Maßstab: 1 : 5 000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice 11607 Schwerin, Ziegelweg 3 email: f.ortel@stl-plan.de Telefon: 0355 4997500 Fax: 0355 4997501

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübstorf

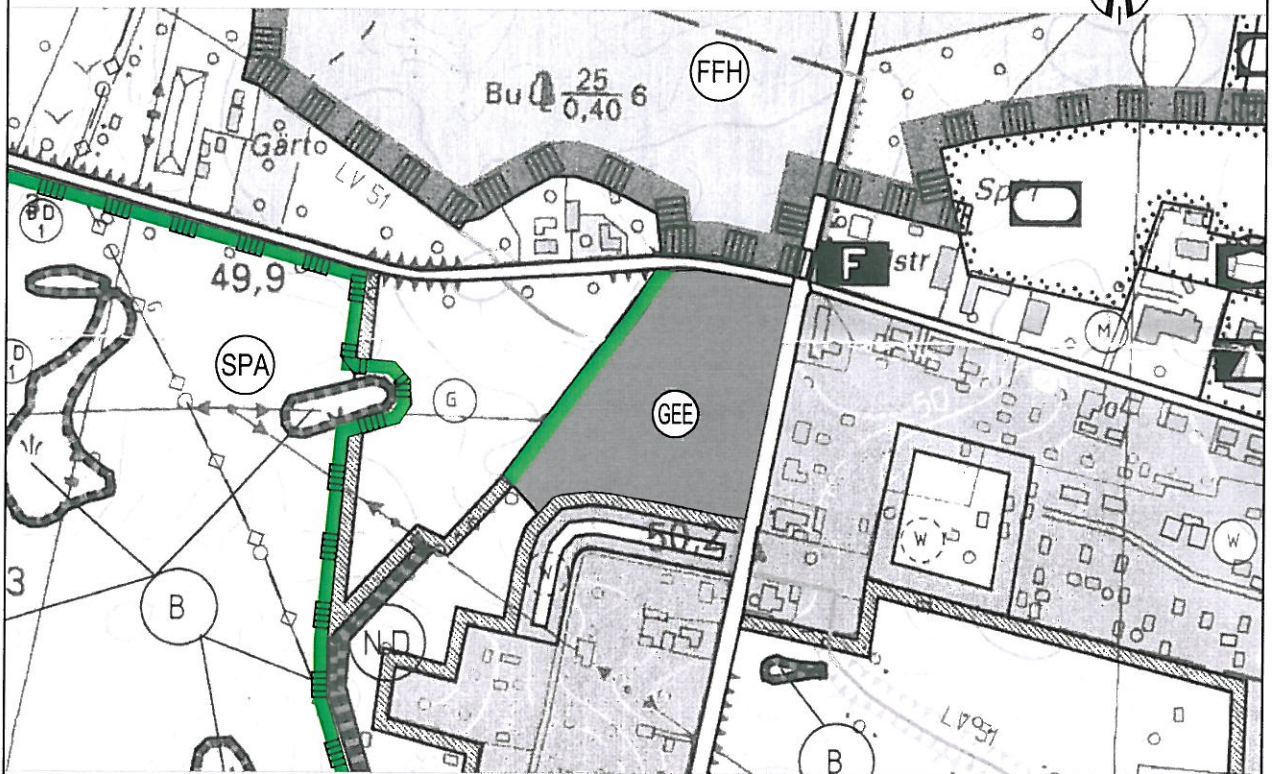
1. Änderung

Ausschnitt Ortslage Lübstorf
M 1 : 5 000



Gemeinde Lübstorf Ausschnitt aus dem rechtswirksamen, teilgenehmigten
Flächennutzungsplan März 2006

Ausschnitt Ortslage Lübstorf
M 1 : 5 000



1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Lübstorf

1 Einleitung

1.1 Anlass der 1. Änderung

Das geplante Bauvorhaben innerhalb der Ortslage Lübstorf an der B 106 – Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsraumfläche bis zu 800 m² - weicht mit seinen Darstellungen im VE-Plan Nr. 1 „Einkaufsmarkt an der B 106“ von den bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll die Nahversorgungssituation in der Gemeinde Lübstorf selbst und für die benachbarten Orte langfristig gesichert werden. Die bestehende Verkaufseinrichtung in Lübstorf kann von der Größe und dem Angebot sowie der Bewirtschaftung her, die Versorgungssituation langfristig nicht absichern. Die Gemeinde Lübstorf mit den Orten Lübstorf, Neu Lübstorf, Rugensee und Wiligrad stellt einen wichtigen Wohnstandort im Stadt-Umland-Raum Schwerin dar und hält im nördlichen Stadt-Umland-Raum der Stadt Schwerin seit Jahren Einrichtungen der Grundversorgung vor und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Der geplante Verbrauchermarkt soll eine Verkaufsraumfläche von max. 800 m² aufweisen. Der Standort befindet sich innerhalb der Ortslage Lübstorf, auf der westlichen Seite der B 106 zwischen dem Wohngebiet Am Hegehof und der Kreisstraße 42 nach Alt Meteln. Die Zufahrt erfolgt von der Kreisstraße aus. Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß.

Bebauungspläne sind inhaltlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da die geplanten Nutzungen für den Teilbereich westlich der B 106 zwischen dem Wohngebiet Am Hegehof und der Kreisstraße 42 nach Alt Meteln nicht mehr den im wirksamen, teilgenehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen entsprechen, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Einkaufsmarkt an der B 106“ geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübstorf hat daher auf ihrer Sitzung vom 31.08.2010 beschlossen, den seit 03.03.2006 wirksamen, teilgenehmigten Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 17 (1) Landesplanungsgesetz wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg angezeigt.

1.2 Geltungsbereich und Kartengrundlage

Von der 1. Änderung sind ausschließlich die Flächen in der Ortslage Lübstorf westlich der B 106 zwischen dem Wohngebiet Am Hegehof und der Kreisstraße 42 betroffen; alle übrigen Darstellungen im wirksamen, teilgenehmigten Flächennutzungsplan werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt Bestandteil des Änderungsverfahrens. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Als Kartengrundlage dient ein Planausschnitt der Planzeichnung (Papierplan) des wirksamen, teilgenehmigten Flächennutzungsplanes im M 1:10.000, der gescannt und digital weiterbearbeitet wurde.

1.3 Rechtsgrundlagen

- ☐ das 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),
- ☐ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- ☐ die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)