

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln		Vorlage-Nr: VO/GV10/2010-200
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 05.10.2010
		Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 "Einkaufsmarkt an der B 106" in Lübstorf, Gemeinde Lübstorf		
Beratungsfolge:		
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 des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 „Einkaufsmarkt an der B 106“ in Lübstorf, Gemeinde Lübstorf, zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lübstorf beabsichtigt mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens die Nahversorgungssituation in der Gemeinde Lübstorf selbst und für die benachbarten Orte sowie für die touristischen und medizinischen Einrichtungen und Anlagen am Westufer des Schweriner Sees langfristig zu sichern.

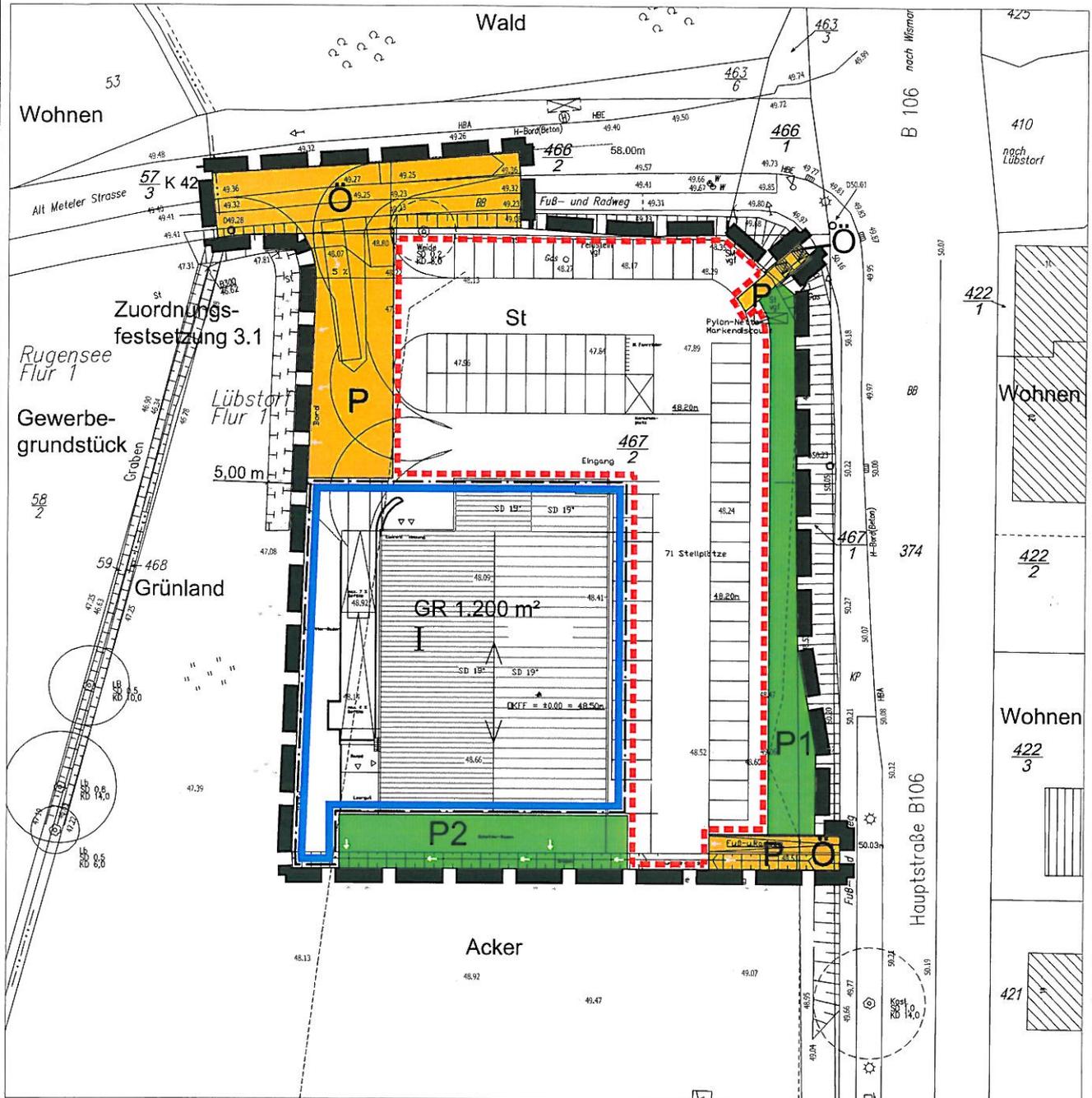
Hierzu hat die Gemeinde Hohen Viecheln als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 „Einkaufsmarkt an der B 106“ der Gemeinde Lübstorf zu nehmen.

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	

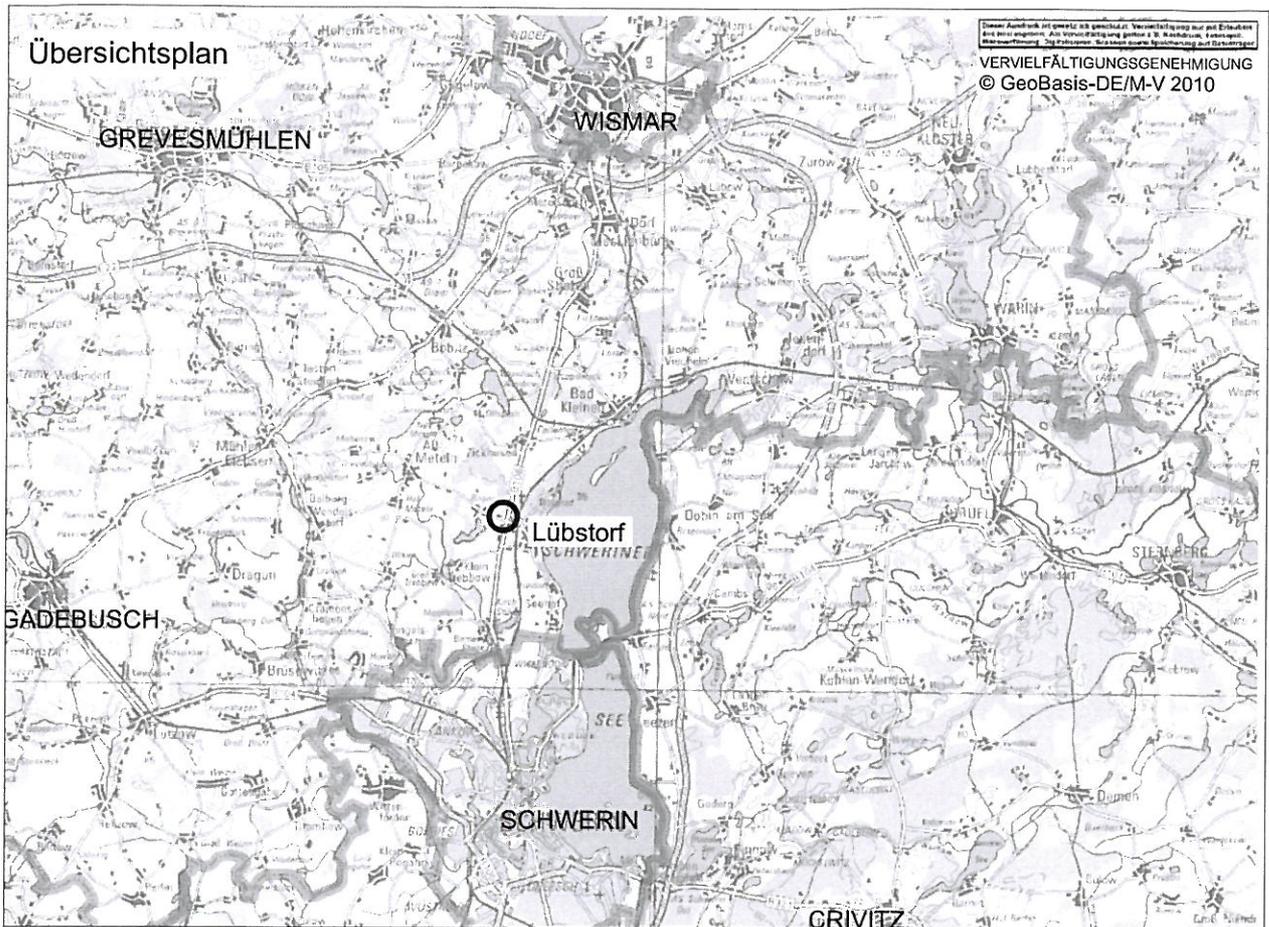
**Satzung der Gemeinde Lübstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
"Einkaufsmarkt an der B106"**



genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	August 2010
Planungsstand	Datum:

**Satzung der Gemeinde Lübstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
"Einkaufsmarkt an der B106"**

Kartengrundlage: VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Obotritenring 17, 19053 Schwenn Tel.03 85 / 76110-0 ; Fax 03 85 / 76110-11 info@vermessung-gudat.de	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung <small>19057 Schwenn, Zieboldweg 3 e-mail: g.schwarz@schwarz-gudat.de Telefon: 0385 439251076 Fax: 0385 439252072</small>
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnungen - GIS - Computerservice <small>19057 Schwenn, Zieboldweg 3 e-mail: f.ortel@schwarz-gudat.de Telefon: 0385 439251076 Fax: 0385 439252072</small>
Maßstab 1 : 750	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR	Grundfläche
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUGRENZEN, STELLUNG DER
BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche / private Straßen- verkehrsfläche
--	--

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	private Grünfläche
--	--------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

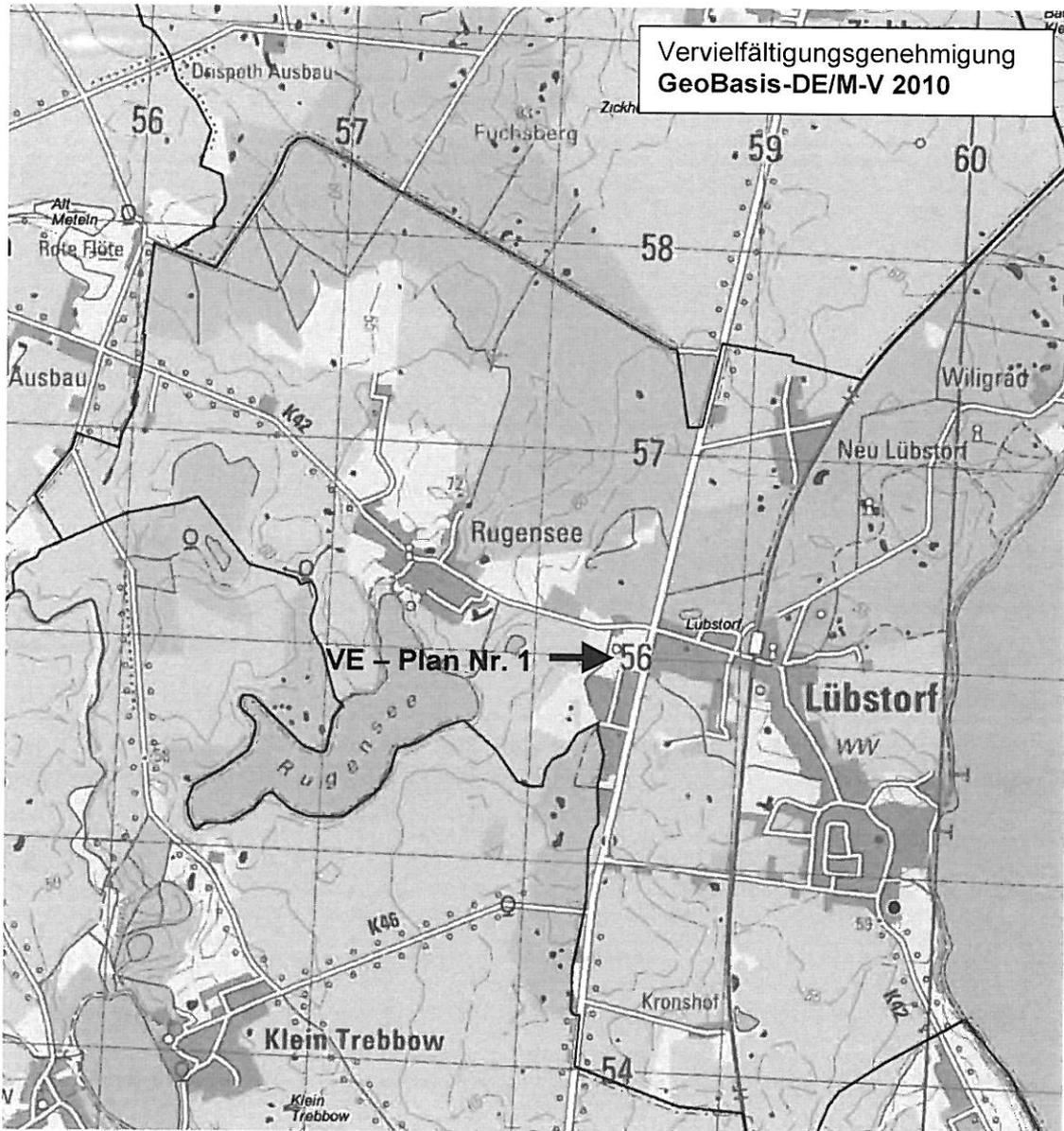
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand
	geplante Verkaufseinrichtung
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Nutzungsgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung

GEMEINDE LÜBSTORF

AMT LÜTZOW-LÜBSTORF



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Einkaufsmarkt an der B 106" in Lübstorf

Begründung

Vorentwurf

August 2010

Der Geltungsbereich des VE-Planes umfasst in der Gemarkung Lübstorf, Flur 1, eine größere Teilfläche aus dem Flurstück 467/2 sowie kleinere Teilflächen aus den angrenzenden Straßenflurstücken 374 (Bundesstraße 106) und 466/2 (Kreisstraße 42).

Die Fläche beträgt etwa 0,5 ha und wird begrenzt im Norden durch die Kreisstraße 42 nach Alt Meteln, im Osten durch die B 106 und im Westen durch die Grünlandfläche mit angrenzender Gehölzhecke entlang des Grabens. Im Süden schließen sich bis zum Wohngebiet Am Hegehof landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Eigentümer des Flurstückes 467/2 ist der Investor. Eigentümer des Flurstückes 374 ist der Bund und des Flurstückes 466/2 der Landkreis Nordwestmecklenburg.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden.

3. Planungsziel/ Standortwahl

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens die Nahversorgungssituation in der Gemeinde Lübstorf selbst und für die benachbarten Orte sowie für die touristischen und medizinischen Einrichtungen und Anlagen am Westufer des Schweriner Sees langfristig zu sichern. Mit der bestehenden Verkaufseinrichtung in Lübstorf kann von der Größe und dem Angebot sowie der Bewirtschaftung her, die Versorgungssituation dauerhaft nicht abgesichert werden. Die nächsten Einkaufsmärkte befinden sich in Schwerin (südlich) und Bad Kleinen (nördlich). Mit dem etwa mittig liegenden Standort Lübstorf können die Orte Kirch Stück, Wickendorf, Klein Trebbow, Hundorf, Lübstorf, Rugensee, Wiligrad und Zickhusen im Nahbereich versorgt werden. Dazu kommen bessere Versorgungsmöglichkeiten z.B. für den Campingplatz in Seehof, die Klinik in Lübstorf und die Wochenend- und Feriehaussiedlungen am Schweriner See.

Zudem ist der Standort attraktiv für Pendler zwischen Schwerin und Wismar sowie für sonstige Fahrzeuge, hier den Einkauf zu erledigen.