

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2011-866 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 06.12.2011 Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme der Gemeinde Bad Kleinen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 15 der Gemeinde Lübstorf "Am Rugensee"	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	21.12.2011
Gremium	
Gemeindevertretung Bad Kleinen	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen stimmt dem Vorentwurf zum B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Lübstorf „Am Rugensee“ der Gemeinde Lübstorf zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die vorhandenen öffentlichen Nutzungen (Badestelle, Bootsanlieger, Wegeverbindungen und Löschwasserentnahmestelle) am Rugensee gesichert werden.

Anlage/n:

Auszug B-Plan + Begründung, Umweltbericht

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	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln vom erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom / beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom bis zum durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:
 Mo 8.00 - 12.30 Uhr
 Di 8.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Mi 8.00 - 12.30 Uhr
 Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
 im Amt Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow, Zimmer 17 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogenen Informationen aus. Die öffentliche Auslegung ist an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am von der Gemeindevertretung gebilligt.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Wismar.....
 Siegelabdruck Kataster- und Vermessungsamt LK Nordwestmecklenburg
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln gemäß Hauptsatzung von bis bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
 Lübstorf
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lübstorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Rugensee" im Ortsteil Rugensee

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Präambel
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baukpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2065) sowie nach § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2005 (GVBl. M.V. S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom folgender Satzung der Gemeinde Lübstorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Rugensee" im Ortsteil Rugensee nach § 12 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.
 Lübstorf,
 Der Bürgermeister,



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Baugrenze
 BF 1 Baufeld 1-3

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

Rasen - Sand - Weg / befestigte Flächen
 Stellplatzfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSÖRUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG FÜR AB- LAGERUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser
 Löschwasserentnahmestelle

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

öffentliche Grünfläche
 Badestelle

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung
 Anpflanzung
 Bäume
 Bäume

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 SPA 64 "Schweriner Seen"
 LSG 138 "Schweriner Außensee (Nordwestmecklenburg)"
 Biotop § 20 LNatG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 Baubestand
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 72 Flurstücksnummer

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist innerhalb des Baufeldes 1 die bestehende Steganlage mit max. 20 Liegeplätzen zu erhalten, Sanierungsmaßnahmen sind zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind innerhalb des Baufeldes 2 die bestehenden 4 Boothäuser zu erhalten, Sanierungsmaßnahmen sind zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind innerhalb des Baufeldes 3 die bestehende Boothausanlage mit 15 Liegeplätzen zu erhalten, Sanierungsmaßnahmen sind zulässig.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Badestelle mit Liegefläche einschließlich zwei Bänken auf einer Fläche von ca. 50 m² zulässig.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die privaten Grünflächen (Badestelle, an der Boothausanlage) sind als Rasenflächen auf Dauer zu erhalten. Die Pflege der Schilfröhrichtflächen zwischen Boothausanlage und Landfläche (kein § 20 Biotop) ist 1x im Jahr zulässig.
 - Auf der nördlich im Plangebiet liegenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Flurstück 80/10 in Randlage zum Weg in 1m Entfernung eine Baumreihe mit 15 Kopfweiden in der Qualität 25 Weidenstecklinge, frisch geschnitten mit mindestens 14 cm Stammdurchmesser zu pflanzen, zu pflegen und als Kopfbaum auf Dauer zu erhalten.
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist jeweils ein Schutzbaum an der Badestelle und der Bootsfläche zu den Röhrichtbeständen und der Nutzung, bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gerammter Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespanntem Quertau, ca. 50 cm über den Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.
 - In der Fläche mit Anpflanzgebot ist im Flurstück 03/1 die Pflanzung von 3 Stk. Birken in der Qualität Hst. 2 x v.STU 16-18 cm vorzunehmen. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Als Minimierungsmaßnahme ist zur Abgrenzung der Badestelle und der landsideigen Bootsfläche am Anlegeplatz zum geschützten Biotop als Schutz der Schilfröhrichtflächen, von der Uferlinie bis zur freien Wasserfläche, eine feste Abgrenzung bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gerammter Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespanntem Quertau, ca. 50 cm über den Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.
 - Als Minimierungsmaßnahme ist nur für den Feuerlöschweg (zur Löschwasserentnahmestelle) eine Unterhaltung als teilweise gepflasterter Weg zulässig. Alle anderen Wege und Pfade sind unversteigert als Sand-Rasen-Wege zu belassen und eine Unterhaltung darf nur mit natürlichen Materialien erfolgen.

Hinweise für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB

- Schilfröhrichtflächen sind gesetzlich geschützt (§ 20 Biotop). Es ist verboten, Schilf- und Röhrichtbestände zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen oder mit Wasserfahrzeugen aller Art sowie vergleichbaren Geräten oder anderen Hilfsmitteln in diese hineinzufahren. Ein Schnitt des Röhrichts oder ein Verbrennen auf dem Eis sind nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Unterhaltungsarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS- LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Im Krontraufbereich der zu erhaltenen bzw. der als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder unsachgemäßen Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln) führen können.
- Im Geltungsbereich ist bei aus Verkehrssicherungspflichten zu rotdenden Bäumen, die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde für den zu rotdenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provenienz zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 18 NatSchAG M-V bleiben hiervon unberührt.
- Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist spätestens in der Pflanz- und Vegetationsperiode vorzunehmen, die auf die Abnahme der Bäume bzw. den Beginn der Pflanzfähigkeit, Bau der Schutzmaßnahmen folgt.



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	November 2011
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Lübstorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Rugensee" im Ortsteil Rugensee

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Gemeinde Lübstorf OT Rugensee Ergänzungen auf Grundlage des Luftbildes	Zeichner:
Maßstab 1:1000	

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010,
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009.

1.2. Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Lübstorf haben auf ihrer Sitzung vom 22.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Am Rugensee“, westlich der Ortslage Rugensee, gefasst.

Als Kartengrundlage dienen der digitale Katasterplan und das amtliche Luftbild von Oktober 2011, die vom Amt Lützow-Lübstorf erstellt wurden. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des aktuellen Liegenschaftskatasters und weist die Nutzungen, den Gebäudebestand, Straßen und Wege nach.

Der Bebauungsplan Nr. 15 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in der Gemarkung Rugensee, Flur 1, die Flurstücke 63/1 teilweise (Weg zum See); 63/2 teilweise (Weg zum See), 63/4 teilweise (Weg zum See), 71 (altes Wegefurstück); 72 (Ruderalflächen – Biotop und Weg sowie Gehölz/Waldfläche); 73 teilweise (Wasserfläche des Rugensees); 78 teilweise (Freifläche Bade-stelle); 79 (altes Wegefurstück) und 80/10 teilweise (unbefestigte Wegespur).

Die Fläche beträgt etwa 1,8 ha und wird begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch Grünflächen von Wohngrundstücken und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit angrenzenden Gehölzen entlang des Rugensees. Im Süden erstreckt sich der Rugensee.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Ziele des B-Planes erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden.



Luftbild mit Geltungsbereich

3. Planungsziel

Mit der Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens sollen die vorhandenen öffentlichen Nutzungen (Badestelle, Bootsanleger, Wegeverbindungen und Löschwasserentnahmestelle) gesichert werden. Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Schutzbereiche des Naturschutzes sind hierzu zu präzisieren und gemäß dem geltenden Recht zu ergänzen.

Die Gemeinde Lübstorf verfügt zwar im gesamten Bereich des Gemeindegebietes über Landschaftsbereiche, die für die Erholung nutzbar sind. Der Rugensee ist aber nur im Bereich des

Ortsteiles Rugensee u.a. für die Badestelle bzw. für die Angler zugänglich. Die Fläche dieses Bebauungsplanes ist daher für die lokale Erholung der Bürger des Ortsteiles wichtig.

Gleichzeitig bedingt diese derzeit rechtlich nicht gesicherte Zugänglichkeit einen hohen Schutzanspruch seitens des Naturschutzes. In diesem Spannungsfeld soll die planerische Sicherung des Bestandes und damit die Zurückstellung weiterer Begehrlichkeiten den Schutzanspruch des Rugensee z.B. als Rastgewässer festigen.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Lübstorf gehört administrativ zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde liegt ca. 10 km nördlich der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 15 km südlich von Wismar am Westufer des Schweriner Sees.

An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Zickhusen, Bad Kleinen und Hohen Viecheln, im Osten die Gemeinde Dobin am See, im Süden die Gemeinde Leezen und die Stadt Schwerin und im Westen die Gemeinden Alt Meteln und Klein Trebbow.

Die Landkreise Nordwestmecklenburg, Güstrow, Ludwigslust, Parchim, die Landeshauptstadt Schwerin und die Hansestadt Wismar bilden gemeinsam die Planungsregion Westmecklenburg.

Entsprechend des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)** Westmecklenburg von 1996 ist Lübstorf in der nördlichen Siedlungsachse als ländlicher Zentralort im Ordnungsraum Schwerin eingestuft. Lübstorf war Sitz der Verwaltung des Amtes Lübstorf/Alt Meteln, zu dem die Gemeinden Alt Meteln, Böken, Klein Trebbow, Lübstorf, Pingelshagen, Seehof und Zickhusen gehörten. Damit war Lübstorf insbesondere geeignet für die Entwicklung von Wohnfunktionen über den Eigenbedarf hinaus. Alle Planungen sind mit der Stadt Schwerin abzustimmen. Die Ämter Lübstorf-Alt Meteln und Lützwitz schlossen sich 2005 zu dem Amt Lützwitz-Lübstorf zusammen.

Seit Mai 2009 liegt das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM – beschlossen, und seit August 2011 rechtswirksam)** vor. Danach liegt die Gemeinde Lübstorf mit den Ortsteilen Lübstorf, Neu Lübstorf, Rugensee und Wiligrad im Stadt-Umland-Raum Schwerin, in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum. Teile des Gemeindegebietes sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, als Natura 2000-Gebiet und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die östlich der B 106 liegenden Bereiche der Ortslage Lübstorf liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone.

Gemeinden im Stadt-Umland-Raum unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot mit der Stadt Schwerin für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.

Die Gemeinde Lübstorf mit den Orten Lübstorf, Neu Lübstorf, Rugensee und Wiligrad stellt mit 1.491 Einwohner (Stand 30.12.2009) einen wichtigen Wohnstandort im Stadt-Umland-Raum von Schwerin dar. Lübstorf ist im Entwurf des RREP WM (in Aufstellung) nicht mehr als ländlicher Zentralort eingestuft, hält aber im nördlichen Stadt-Umland-Raum der Stadt Schwerin seit Jahren Einrichtungen der Grundversorgung vor und verfügt über eine gute Infrastruktur. Der Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Entwurfs des RREP Westmecklenburg.

Der teilgenehmigte **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Lübstorf ist seit dem 03.03.2006 wirksam. Der Ort Rugensee ist nach Lübstorf der größte Ort im Gemeindegebiet. **Rugensee** ist verkehrlich durch die Alt Metelner Straße erschlossen, die gleichzeitig die Ortsdurchfahrt ist. Rugensee besteht ursprünglich aus vorwiegend landwirtschaftlich orientierten Siedlungsbereichen, deren Nutzungen sich jedoch zum Wohnen entwickelt haben. Entsprechend der

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 15 "Am Rugensee" in der Gemeinde Lübstorf durchgeführten Umweltprüfung und *wird* entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. *Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Lübstorf nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.*

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Lübstorf haben auf ihrer Sitzung vom 22.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Am Rugensee“, westlich der Ortslage Rugensee, gefasst.

Die Fläche beträgt etwa 1,8 ha und wird begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch Grünflächen von Wohngrundstücken und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit angrenzenden Gehölzen entlang des Rugensees. Im Süden erstreckt sich der Rugensee.

Mit der Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens sollen die vorhandenen öffentlichen Nutzungen (Badestelle, Bootsanlieger, Wegeverbindungen und Löschwasserentnahmestelle) gesichert werden. Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Schutzbereiche des Naturschutzes sind hierzu zu präzisieren und gemäß dem geltenden Recht zu ergänzen.

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des vorhabensbezogenen Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Kurzbez.	Art / Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
	Bootshäuser , Steg mit Liegeplätzen, Grünflächen	Bucht des Rugensee unterhalb der Ortslage Bootshäuser , Steg mit Liegeplätzen, Grünflächen zwischen Biotopen	ca. 0,26 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und

unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).

- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt.
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung.
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); In bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls u.a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens. Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen. Erhebliche Bedeutung der Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser.
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung.

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde Lübstorf gehört administrativ zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde liegt ca. 10 km nördlich der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 15 km südlich von Wismar am Westufer des Schweriner Sees.

An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Zickhusen, Bad Kleinen und Hohen Viecheln, im Osten die Gemeinde Dobin am See, im Süden die Gemeinde Leezen und die Stadt Schwerin und im Westen die Gemeinden Alt Meteln und Klein Trebbow.

Die Landkreise Nordwestmecklenburg, Güstrow, Ludwigslust, Parchim, die Landeshauptstadt Schwerin und die Hansestadt Wismar bilden gemeinsam die Planungsregion Westmecklenburg.

Entsprechend des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)** Westmecklenburg von 1996 ist Lübstorf in der nördlichen Siedlungsachse als ländlicher Zentralort im Ordnungsraum Schwerin eingestuft. Lübstorf war Sitz der Verwaltung des Amtes Lübstorf/Alt Meteln,