

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübstorf – 2. Änderung (Berichtigung) Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Wohngebiet „Am Friedensweg“

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübstorf vom 3.3.2006 wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Wohngebiet „Am Friedensweg“ als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Damit weicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 mit seiner Zulässigkeit für ausschließlich Wohnungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 wurde nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ und zur Sicherung der Umsetzung für eine ausschließliche Wohnbebauung aufgestellt. Nach § 13b BauGB muss das Planverfahren bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst werden. Für das Planverfahren gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Nach dem § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern zu müssen.

Unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes kann der Flächennutzungsplan im Weg der Berichtigung angepasst werden.

Eine stabile Einwohnerzahl ist für das langfristige Bestehen der Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde Lübstorf erforderlich. Um diese Einwohnerzahl zu halten, ist eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung zu sichern. Die Gemeinde Lübstorf konzentriert sich hier vorrangig auf die Umsetzung von kleinen Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Lübstorf und auf Bauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Aufgrund der Einschränkungen der baulich-räumlichen Entwicklung durch

- die Europäischen Schutzgebiete östlich und südlich der Ortslage - SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ und FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ sowie
- der Bahnstrecke Schwerin – Bad Kleinen

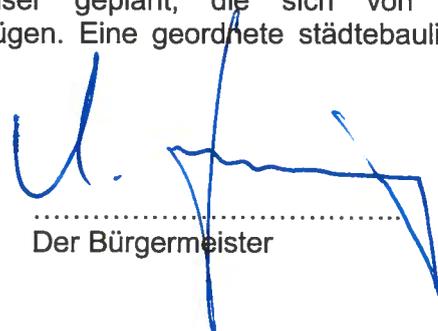
sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Da die Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 am Friedensweg kurzfristig über eine private Entwicklung zur Verfügung stehen, soll hier eine Wohnbebauung ermöglicht werden, die unmittelbar an die bebaute Ortslage angrenzt und eine Lücke schließt. Durch die Lage am Friedensweg und den vorhandenen technischen Medien ist eine wirtschaftliche Erschließung möglich.

Es sind 6 Wohngrundstücke für Einfamilienhäuser geplant, die sich von der Bebauungsstruktur in die umgebende Bebauung einfügen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gesichert.

Lübstorf, den 3.7.2020




.....
Der Bürgermeister