

**Gemeinde Lübstorf**

**Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14  
"Erweiterung Reha-Klinik "**

für das Gebiet:  
nordwestlich des vorhandenen Klinikgebäudes  
und nördlich des Weges "Am Seeweg"

Satzungsentwurf  
November 2007

Architektur + Stadtplanung  
Baum Ewers Dörnen GmbH  
Schwerin

Begründung gem. § 9 (8) des Baugesetzbuches

## **I N H A L T**

### **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

- 1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser
- 1.2 Lage der Plangebiete und Bestand

### **2.0 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE**

### **3.0 EINORDNUNG IN DIE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNG**

### **4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung
- 4.3 Bauweise
- 4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 4.5 Nebenanlagen
- 4.6 Verkehrserschließung
- 4.7 Lärmschutz
- 4.8 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

### **5.0 DENKMALSCHUTZ**

### **6.0 VER- UND ENTSORUNG**

### **7.0 BODENORDNUNG**

### **8.0 KOSTEN UND FINANZIERUNG**

## **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

### **1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübstorf hat in ihrer Sitzung am 08.11.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14 "Erweiterung Reha-Klinik" aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nicht vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen. Insofern wird der Bebauungsplan nunmehr nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 zu Ende geführt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB i. d. F. vom 23. Sept. 2004) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV),

in der jeweils zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

Auf die Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 wird hingewiesen. Der Bebauungsplan wurde nicht auf die Vorschriften dieses Gesetzes übergeleitet, da mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens bereits vor dem 21.12.2006 begonnen wurde. Das Verfahren wird deshalb nach dem BauGB i. d. F. vom 23. Sept. 2004 durchgeführt und abgeschlossen.

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung Teil A und 3 dient ein Vermessungsplan im Maßstab 1 : 500, erstellt durch das Vermessungsbüro p + a in Schwerin, Stand April 2000.

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung 2 dient ein Ausschnitt der Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000.

Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Dörnen GmbH in Schwerin beauftragt.

Der Umweltbericht und der Grünordnungsplan nebst der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden von dem Büro Bendfeldt - Herrmann - Franke in Schwerin erarbeitet.

### **1.2 Lage der Plangebiete und Bestand**

Der Plangeltungsbereich verteilt sich auf drei Plangebiete, da ein Teil der erforderlich werden den Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle durchgeführt werden sollen.

Die Plangebiete gem. Planzeichnung Teil A und 3 liegen rd. 200 m östlich der bebauten Ortsrandlage von Lübstorf, nördlich und südlich der Straße Am Seeweg, der die bestehende Klinik am Schweriner See mit dem Ort verbindet. Das Plangebiet 2 befindet sich auf einer Teilflächen des Flurstücks 353/10, Flur 1, Gemarkung Lübstorf, südwestlich der Siedlung Kronshof.

Die Plangeltungsbereiche sind in den Planzeichnungen durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht. Das überplante Gebiet umfasst eine Größe von rd. 0,8 ha.

Das Plangebiet gem. der Planzeichnung Teil A wird in seinem westlichen Teil größtenteils als Parkplatzfläche für die Klinikbewohner /-besucher /-mitarbeiter genutzt. Die Restflächen sind noch unbebaut.

Die umliegenden Flächen sind durch die bestehende Klinik und durch Wochenendhaussiedlungen am Schweriner See sowie durch Acker- und Wiesenflächen geprägt.

Das Plangebiet 2 (Kompensationsmaßnahme 1) weist eine landwirtschaftliche Prägung auf. Im nordöstlichen Umfeld befindet sich eine dörflich geprägte Bebauung.

Das Plangebiet 3 (Kompensationsmaßnahme 2) stellt sich derzeit als Grünlandweide dar.

## **2.0 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE**

In Ergänzung der seit 1994 bestehenden Klinik für alkoholranke und süchtige Menschen ist eine optionale Angebotserweiterung beabsichtigt.

Darüber hinaus soll der vorhandene Parkplatz planungsrechtlich gesichert und eine Spielfläche etabliert werden.

Die Umsetzung dieser Planungsabsichten erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleisten zu können.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine Teilfläche des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 zu berücksichtigen, so dass im Bereich Am Seeweg eine Fläche der Flurstücke 174/9 und 175/4 ausgespart bleibt. Die ausgesparte Fläche ist gem. Bebauungsplan Nr. 5 als Anpflanz- und Gehwegfläche festgesetzt.

### **3.0 EINORDNUNG IN DIE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNG**

Die Gemeinde Lübstorf befindet sich im Ordnungsraum des Oberzentrums Schwerin. Sie soll gemäß den Zielen des RROP-WM eine Entwicklung zum Ländlichen Zentralort nehmen. Lübstorf bildet den Achsenendpunkt auf der nördlichen Entwicklungsachse des Oberzentrums Schwerin. Neben der günstigen Straßenanbindung über die B 106 verfügt der Ort über einen Haltepunkt der Regionalbahn. Die Gemeinde befindet sich u. a. aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in einem Fremdenverkehrsentwicklungsraum und verfügt über Räume mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft. Als Ländlicher Zentralort soll Lübstorf so entwickelt werden, dass der Ort eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleistet und einen Siedlungsschwerpunkt auf der nördlichen Siedlungsachse für Wohnen bildet.

Die vorhandenen Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen sollen bedarfsorientiert erhalten und unter Beachtung etwaigen Bedarfs ausgebaut werden.

Neue Einrichtungen sollen sich vorrangig auf Kur- und Erholungsorte orientieren und nur dann realisiert werden, wenn Absichtserklärungen der zuständigen Kostenträger auf den Abschluss von Versorgungsverträgen oder Belegungsvereinbarungen nachgewiesen werden können.

Gemäß den o.g. Aussagen wird deutlich, dass die vorliegende Planung mit den raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben vereinbar ist.

Die vorhandene Reha-Klinik ist an dem Standort in Lübstorf fest etabliert. Der Ausbau stellt eine zusätzliche Standortsicherung für die Klinik dar.

Die geplante Ergänzung und die dementsprechende Erweiterung der baulichen Situation entspricht auch der örtlichen Zielsetzung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet Am Seeweg als Sonderbaufläche dargestellt.

### **4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Aufgrund der wesentlichen Unterscheidung des Plangebietes von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Reha-Klinik- festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt zudem die zulässigen Arten der Nutzung, zielgerichtet nach den Anforderungen der Klinik und dem Bedarf an bestimmten Einrichtungen, fest.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Größe der Grundflächen für die jeweiligen baulichen Anlagen. Für das geplante Gebäude ist zudem die Zahl der Vollgeschosse und eine Höhe der baulichen Anlage (Traufhöhe) festgesetzt.

Die Festsetzung einer Grundfläche von 800 qm für das geplante Gebäude entspricht einer bedarfsgerechten, städtebaulich vertretbaren Ausnutzungsmöglichkeit des Baugrundstückes. Das

Baugrundstück verfügt über eine Größe von rd. 1600 qm. Dementsprechend dürfen rd. 75 % des Grundstückes unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit im Sinne des § 19 (4) S. 2 BauNVO über-/unterbaut werden.

Das geplante Gebäude darf zudem über zwei Vollgeschosse und ein Dach- oder Staffelgeschoss verfügen.

Auf Grund der solitären Lage des Gebäudes und einer damit einhergehenden städtebaulich-räumlichen Wirkung der Gebäudekubatur ist eine Begrenzung der Traufhöhe festgesetzt. Damit wird der zweigeschossige Hauptbaukörper in seiner Höhenentwicklung definiert. Wegen der bewegten Topografie auf dem möglichen Baugrundstück ist ein unterer Bezugspunkt über HN (üHN) bestimmt. Damit ist ein dem vorhandenen Gelände angepasster Bezugspunkt bestimmt. Die tatsächlichen Geländehöhen üHN sind in der Planzeichnung dargestellt und lassen eine Beurteilung hinsichtlich des nach § 18 (1) BauNVO bestimmten unteren Bezugspunktes zu. Ein konkreter Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das Dach- oder Staffelgeschoss kann nach bauordnungsrechtlichen Vorgaben frei gestaltet werden. Das geplante Gebäude wird sich hinsichtlich der Höhenentwicklung dem vorhandenen Klinikgebäude unterordnen.

### **4.3 Bauweise**

Die Bauweise für das geplante Gebäude ist als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

### **4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche für das geplante Gebäude wird durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Innerhalb dieser Baugrenze ist der Standort unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandflächen frei wählbar.

Nebengebäude i. S. d. § 14 (1) BauNVO dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit soll ein räumlicher Zusammenhang mit dem Hauptgebäude erreicht werden.

### **4.5 Nebenanlagen**

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sollen uneingeschränkt zulässig sein. Gerade die zulässigen Arten der Nutzung erfordern eine besondere Ausstattung des Grundstückes mit Nebenanlagen, wie beispielsweise Freisitze und Abstellmöglichkeiten.

### **4.6 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Straße Am See gesichert. Diese Straße verfügt über einen ausreichenden Straßenquerschnitt, um den örtlichen Zielverkehr zur Klinik und zur Wochenendhaussiedlung aufnehmen zu können.

Sollte jedoch eine Anbindung an den ÖPNV mit Einrichtung einer Bushaltstelle vorgesehen werden, so sind folgende grundlegenden Voraussetzungen zu berücksichtigen:

- Der vorhandene Straßenquerschnitt "Am Seeweg", ab Einmündung K NWM 42 bis Ende öffentlicher Bereich (Höhe Zufahrt Großparkplatz), ist zu verbreitern. Dieses kann alternativ durch den Anbau von 1-2 Straßenausweichbuchten oder die Verbreiterung des rechten Straßenrandes, a. R. K NWM 42 kommend, um ca. 1 m, umgesetzt werden.

Für die innere Erschließung des Plangebietes bedarf es keiner zusätzlichen Straßenverkehrsflächen.

Der ruhende Verkehr für den gesamten Klinikstandort soll auf der Gemeinschaftsstellplatzanlage gebündelt werden. Die Stellplatzfläche liegt verkehrsgünstig in Bezug zur Alten Dorfstraße. Sie ist zudem dem eigentlichen Klinikgelände vorgelagert, so dass der Fahrzeugverkehr abgefangen werden kann.

Der überschlägig ermittelte Bedarf beträgt rd. 100 Stellplätze.

Im Rahmen örtlicher Bauvorschriften wird die Oberflächengestaltung der Gemeinschaftsstellplatzanlage bestimmt. Im Sinne einer Eingriffsminimierung sind die Stellflächen in versicke-

rungsfähiger Bauweise (hier: Rasengittersteine) auszuführen bzw. bereits ausgeführt. Die Fahr-  
gassen können in Betonpflaster gestaltet werden.

Da die geplanten Stellplätze der Reha-Klinik zugeordnet und die Fahrzeugbewegungen somit  
als gering zu bewerten sind, sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

#### **4.7 Lärmschutz**

Die östlich des Geltungsbereichs liegenden Kleingärten und Wochenendhäuser sowie  
insbesondere das Gelände der Reha-Klinik sind empfindlich gegenüber Störungen durch Kfz-  
Verkehr bzw. Verkehrslärm.

Potenzielle Lärmquellen innerhalb des Plangebietes sind die Stellplatzanlage sowie die Spiel-  
fläche. Da es jedoch im Eigeninteresse des Klinikbetreibers liegt, dem besonderen Ruhebedürf-  
nis der Klinik-/ Gebäudenutzer Rechnung zu tragen, ist davon auszugehen, dass die Lärmim-  
missionen so gering wie möglich gehalten werden und die Ruhezeitenregelungen auch für die  
Freiraumnutzung gelten. Konflikte mit benachbarten Nutzungen sind daher auszuschließen.

Als Vorbelastung ist die bestehende Straße Am Seeweg zu betrachten.  
Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine potenzielle, in das Plangebiet hineinwirkende Lärmquelle ist der Schießstand des lokalen  
Schützenvereins. Er genießt Bestandsschutz.

Aufgrund der Art der verwendeten Schusswaffen, der Ausstattung der Anlage mit seitlichen  
Wänden sowie der Entfernung von ca. 1 km Luftlinie können Beeinträchtigungen für die ge-  
plante Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden.

#### **4.8 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Entsprechend der Eigenart des Sonstigen Sondergebietes -Reha-Klinik- ist eine Außenanlage  
für die spielerische Betätigung unbedingt erforderlich.

Die dementsprechend festgesetzte private Grünfläche wird als Spielfläche definiert, die mit  
mindestens 11 Bäumen gegliedert werden soll.

Um im Rahmen der vorliegenden Planung die auf Natur und Landschaft bezogenen Belange  
hinreichend berücksichtigen zu können, sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.  
Dabei handelt es sich im Plangebiet der Planzeichnung Teil A um Randbegrünungsmaßnahmen  
im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlage und der Spielfläche, sofern diese außerhalb des  
Leitungsrechtes liegen. Durch diese Maßnahmen wird die Einbindung des Baugebietes in das  
Landschaftsbild verbessert und die Lebensraumfunktion im Gebiet erhöht.

Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in Boden, Natur- und Landschaft vor, der aus-  
zugleichen ist.

Der Eingriff ist aus städtebaulichen und standortspezifischen Gründen unvermeidbar.

Eine detaillierte Ausgleichsbilanzierung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Als Aus-  
gleich / Kompensation des Eingriffs sind vorgesehen:

- Festsetzung von Grünflächen mit Anpflanzung von Einzelbäumen sowie mit  
Pflanzgebot zur flächenhaften Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Neuanlage von Wald auf einer Fläche von ca. 2.375 qm
- Aufhebung einer Grabenverrohrung; Anlage eines naturnahen Grabens südlich der  
Straße Am Seeweg

Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe im Plangebiet der Planzeich-  
nung Teil A.

Die Maßnahmen in den Plangebieten 2 und 3 sollen bis spätestens ein Jahr nach Herstellung  
des Gebäuderohbaus in der im B-Plan festgesetzten Baufläche umgesetzt werden; die  
Maßnahmen im Plangebiet der Planzeichnung Teil A sollen bis spätestens ein Jahr nach  
Herstellung der Rechtskraft des B-Planes umgesetzt werden.

Die geplanten flächigen Gehölzpflanzungen und die Aufforstung sind in der Aufwuchsphase einzuzäunen. Die Bäume sind in der Aufwuchsphase mit Verbissschutz zu versehen.

Bei Baumpflanzungen im Abstand von 3 m zu der festgesetzten Leitungsrecht-Fläche sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

Gem. § 1 Abs. 1, 2 LWaG sind die Ufer des entrohrten Grabens einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante.

## **5.0 DENKMALSCHUTZ**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der vorliegenden Planung keine Bodendenkmale betroffen. Zum Schutz von Denkmalen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch folgende Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommerns (DSchG M-V) zu beachten: Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Um die Maßnahmen nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V und der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG M-V § 11 Abs. 1 u. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3).

Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (DSchG M-V § 6(5)).

Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 26 Abs. 1 u. 3).

## **6.0 VER- UND ENTSORGUNG**

Die Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme, Trink- und Abwasser, Müll und Telefon) wird über bestehende Einrichtungen, Maßnahmen und Netze der Ver- und Entsorgungsträger, auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke sichergestellt.

Bei der Umsetzungen des Bebauungsplanes sind weitere erforderliche Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen.

Auf Anzeige- und Genehmigungspflichten nach überörtlichen Fachgesetzen wird hingewiesen.

Der verrohrte Graben LV 51 im Plangebiet der Planzeichnung Teil A wird über ein Leitungsrecht planungsrechtlich bestimmt. Damit ist eine Zweckbindung zur Sicherung der Leitung gegeben.

Vorhandene Leitungen der WEMAG AG könnten voraussichtlich den östlichen Bereich (Flurstücke 175/4, 175/2 und 176/37) tangieren. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist deshalb eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich und vorzunehmen. Vorhandene Leitungslagen sind hinsichtlich deren genauen Lage zu ermitteln und zu berücksichtigen. Ggf. werden Umverlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers erforderlich, wenn im direkten Bereich der Leitungen gebaut werden soll.

### **Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf beträgt mindestens 48 cbm / h. Die vorzuhaltende Löschwassermenge muss über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens 2 Stunden durch die Feuerwehr gefördert werden können.

Die Löschwasserentnahme erfolgt über das bestehende Trinkwassernetz. Geeignete Löschwasserentnahmestellen oder Entnahmeeinrichtungen dürfen von keiner Stelle der Bebauung mehr als 300 m entfernt sein.

### **Niederschlagswasser**

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen soll in den Vorfluter LV 51 abgeleitet werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flurstücken 174/9 und 175/4 erscheint aufgrund des anstehenden Bodens (Mutterbodendeckschicht und darunter Pseudogley bzw. Parabraunerde-Pseudogley) zwar grundsätzlich möglich, je nach partiellen Bodenverhältnissen können jedoch technische oder bauliche Vorrichtungen erforderlich werden, die den Versickerungsprozess beschleunigen. Dieses kann einen hohen technischen oder baulichen Aufwand bei Umsetzung der Planung bedeuten. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den versiegelten Flächen soll deshalb nach mechanischer Vorreinigung über den LV 51 –Lübstorfer Graben- abgeführt werden können. Die hydraulischen Voraussetzungen für eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über den LV 51 sind gegeben. Die Einleitung des Niederschlagswassers bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserbehörde.

Ungeachtet dessen bleibt es dem künftigen Bauträger möglich, das anfallende Oberflächenwasser für Brauchwasserzwecke zu sammeln.

Das anfallende Niederschlagswasser von der Gemeinschaftsstellplatzanlage kann als normal verschmutzt angesehen werden. Für die Niederschlagswasserabführung steht der Vorfluter LV 51 zur Verfügung. Zum Schutz des Gewässers sind bei der Umsetzung der Erschließung, soweit wasserschutzrechtlich erforderlich, Rückhalte- und Vorreinigungsmaßnahmen vorzunehmen.

### **Abfallentsorgung/Altlasten**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

## **7.0 BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind auf der Grundlage des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

## **8.0 KOSTEN UND FINANZIERUNG**

Der Gemeinde Lübstorf entstehen durch die vorliegende Planung keine Kosten.

Die Kosten der grünordnerischen Maßnahmen, die der Vorhabenträger zu tragen hat, können nur grob geschätzt werden. Die Gesamtsumme der derzeitigen Schätzung beläuft sich auf rd. 27.300 EUR.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübstorf hat in ihrer Sitzung am ..... die Begründung gebilligt.

Lübstorf, den .....

.....  
Der Bürgermeister