

Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Lobkevitz im Bereich der ehemaligen Stallanlagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 19.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung)	09.03.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N

Sachverhalt

Mit Datum vom 18.1.2022 beantragte der Grundstückseigentümer der Flurstücke 17/4, 20/2, 21 und 33 der Gemarkung Lobkevitz, Flur 5 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Planungsziel ist der Abbruch der alten Stallanlagen und die Schaffung von 11 Eigenheimen mit maximal einer Ferienwohnung (Antrag in der Anlage).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege ist der Bereich als Mischbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wäre bei Zustimmung erforderlich.

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung (Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes) betreffend die Flurstücke 17/4, 20/2, 21 und 23 der Gemarkung Lobkevitz, Flur 5 zum Zwecke der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 11 Eigenheimen mit max. 1 Ferienwohnung wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, für die erforderlichen Planungen Honorarangebote einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Eigentümer regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

<i>Haushaltsmäßige Belastung:</i>	Ja:		Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten:		€
Sachkonto:				
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:	

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert nach DSchGVO
2	Modell Bestand
3	Flurkarte
4	Plan Gebäude
5	STN ZWAR unnd EWE

Riedel, Birgit

Von:

Gesendet:

Dienstag, 18. Januar 2022 16:45

An:

Betreff:

Riedel, Birgit

Lobkevitz Erstellung eines Bebauungsplans

Kennzeichnung:

Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus:

Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Riedel,

Hiermit stelle ich einen Antrag. Auf Erstellung eines Bauplanes für das Grundstück in Lobkevitz.

Flurstücke: 17/4, 20/2, 21 + 33

Das Ziel ist Abriss der alten Stallanlagen zur Erschaffung von 11 Baugrundstücken.

Zur Erstellung von 11 Eigenheimen mit max. 1 Ferienwohnung (siehe Anlage)

Mit freundlichen Grüßen



[Zwar.pdf](#)



[PHOTO-2022-01-18-10-14-51.jpg](#)



[2021-188 Lobkevitz.pdf](#)



[LPZBA-A.pdf](#)

e Fotos anzeigen

+ Hinzufügen zu



Bearbeiten und erstellen

Teilen





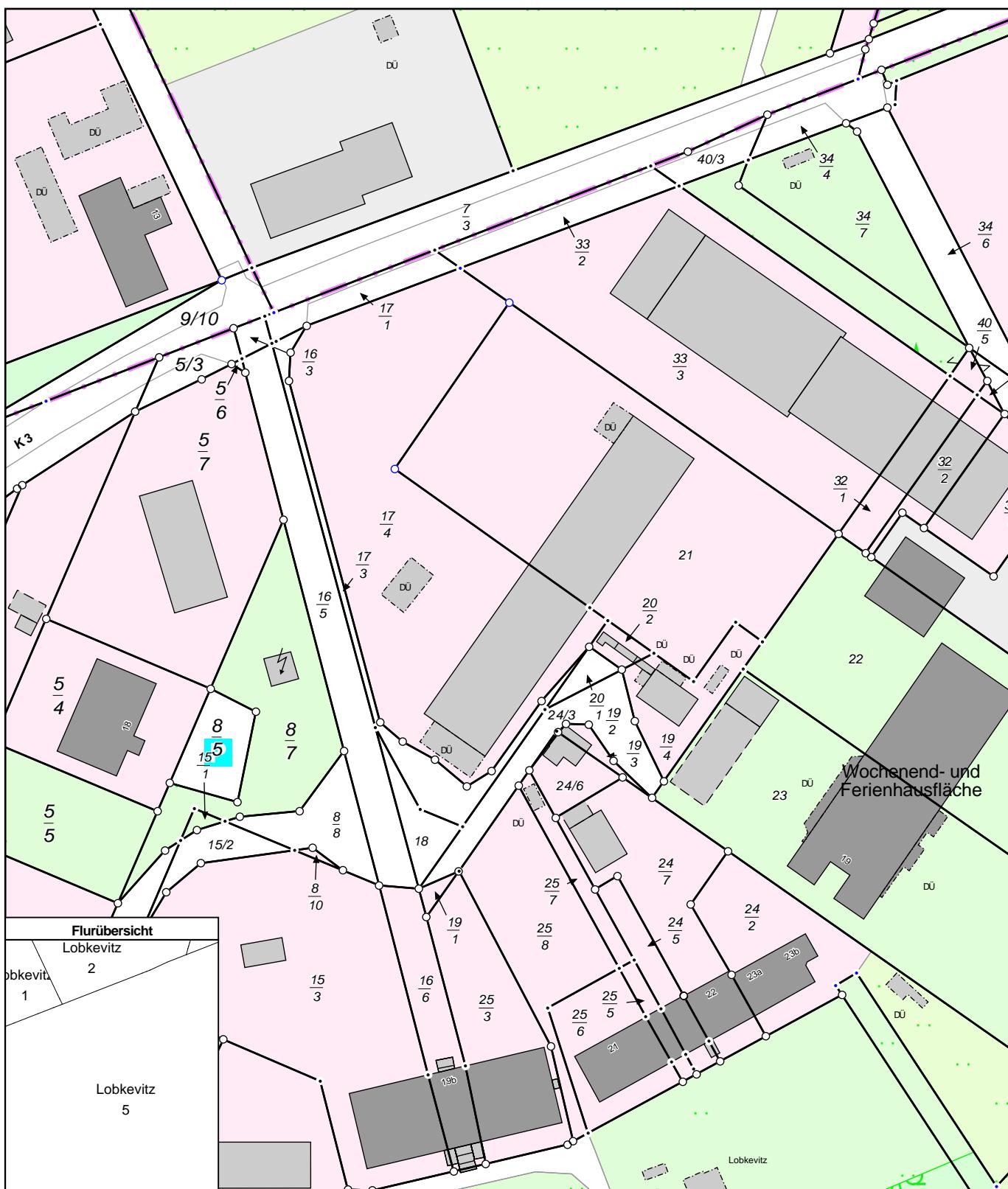
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 10.02.2021

Gemarkung: Lobkevitz (13 2909)
Flur: 5
Flurstück:

Gemeinde: Breege (13 0 73 013)
Lage: Landkreis Vorpommern-Rügen
Süderhof in Lobkevitz





ALKIS – Legende

60 31	Flurstück mit Flurstücknummer und Flurstücksgrenzen	28	zusammengehörige Flurstücksteile, Überhaken		Siedlungsfläche	Δ	Nadelwald	
	Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt		Landesgrenze		Industrie- und Gewerbefläche	Q	Laubwald	
	Strittige Flurstücksgrenze, Grenzpunkt digitalisiert		Landkreisgrenze		Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof	ΔQ	Mischwald	
	Grenzpunkt ohne Abmarkung oder Art der Abmarkung unbekannt		Gemarkungsgrenze		Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr	oΔ	Gehölz	
	Flurstück mit Grenzpunkt, abweichender Rechtszustand		Flurgrenze		Landwirtschaft	..	Grünfläche, Grünland	
8	Wohngebäude mit Hausnummer	DÜ	Wohngebäude, Auswertung Dachüberstand		Unland	—	Sumpf	
W II	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Dachform, Geschosszahl		Gebäude für öffentliche Zwecke		Moor	⚡	Heide	
	Gebäude, verfallen, zerstört oder teilweise zerstört oder geplant oder im Bau		Industrie- und Gewerbefläche	F	Feuerwehr	☰	Polizei	
Dachformen (Auszug): F – Flachdach B – Bogendach		P – Pultdach	S – Satteldach	W – Walmdach	KW – Krüppelwalmdach	+ – Mischform	+ Krankenhaus	
VP – versetztes Pultdach M – Mansardendach		Z – Zeltdach	MD – Mischform	📚 Bibliothek		🧴 Apotheke		
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisiergrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.		🎭 Theater		🌿 Kleingarten		P Parkplatz		
				🎭 Theater		🌿 Kleingarten		
				🏜 Campingplatz		✈ Windrad		

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

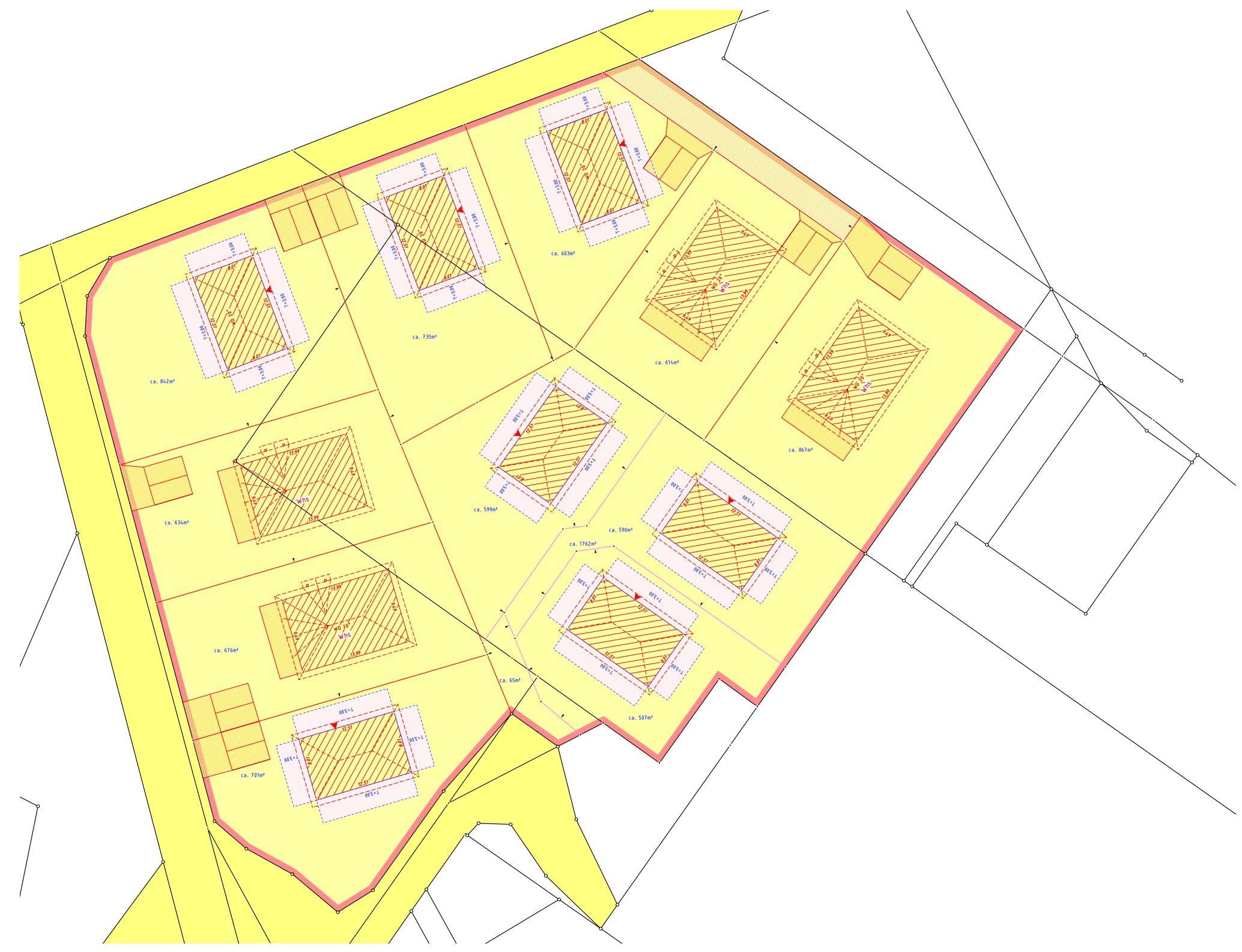
Das amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften auf der Erdoberfläche dar. Es enthält eine Kartendarstellung sowie die beschreibenden Angaben über die Flurstücke (u. a. Kennzeichen, Fläche, Nutzungsart). Die Eigentümer werden nachrichtlich in Übereinstimmung mit dem Grundbuch geführt.

Die dargestellte Kartenlegende ist ein Auszug aus dem ALKIS-Signaturenkatalog M-V, Anlage 7 der Verwaltungsvorschrift ALKISVV M-V (Entwurfsstand: 24.08.2016).

Erläuterung zum Koordinatenbezugssystem ETRS89_UTM33

UTM-Koordinaten in (m), Zonenkennung (33) = vergrößerte Ziffern vor dem Eastwert, GRS80-Erdellipsoid, European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS 89), EPSG 5650 bzw. EPSG 25833

Weitere Informationen zu ALKIS in Mecklenburg-Vorpommern finden Sie unter <http://www.laiiv-mv.de/Geoinformation/Liegenschaftskataster/>



ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

Herr
Sebastian Kürschner
Lobkevitz 14
18586 Breege

Schultz 2021-05-12

**Anfrage zur wasser- und abwassertechnischen Erschließung in Lobkevitz
Ihr Schreiben vom 10.05.2021**

Sehr geehrter Herr Kürschner,

zur wasser- und abwassertechnischen Erschließung in Lobkevitz wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Trinkwasserversorgung

Die Ortslage Lobkevitz ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes angeschlossen.

Im Bereich der 10 Grundstücke befinden sich Trinkwasserversorgungsleitungen, so dass die Trinkwasserversorgung gesichert ist.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ortslage Lobkevitz ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes angeschlossen und es sind auch in den nächsten 15 Jahren keine Investitionen vorgesehen.

Die Schmutzwasserentsorgung hat über grundstückseigene biologische Kleinkläranlagen zu erfolgen wie in der gesamten Ortslage Lobkevitz.

Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß des Niederschlagswasserkonzeptes des Zweckverbandes sind für die 10 Grundstücke Versickerungsmöglichkeiten gegeben, so dass die Niederschlagswasserentsorgung gesichert ist.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Teamleiter Technologie Abwasser



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen
Telefon (03838) 80 04-0
Telefax (03838) 80 04-924
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12
Email info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/133/80937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADE21GRW

EWE NETZ GmbH | Bezirksmeisterei Rügen
Rotenseestraße 48 | 18528 Bergen

SAW GmbH
Herbergstr. 1A
18551 Sagard

Sie erreichen uns:

- ✉ EWE NETZ GmbH | Bezirksmeisterei Rügen
Rotenseestraße 48 | 18528 Bergen
- ☎ Tel.: 03838 8009-430 | Fax: 03838 8009-449
- ✉ joerg.depke@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de
- Ihr Ansprechpartner: Jörg Depke/
Ihre Zeichen/Nachricht:

Auskunft zur Erdgas-Erschließung in 18556 Lobkevitz

11. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben. Das Grundstück ist seit 2002 durch unsere Erdgasversorgung erschlossen. Die Verteilungsleitung liegt 10 m bis vor dem Grundstück.

Die Erschließung des Grundstücks ist möglich. Hierfür gilt die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“ (s. Anlage). Danach werden keine Baukostenzuschüsse berechnet.

Sie erhalten den gewünschten Plan. Er hat eine Gültigkeit von 4 Wochen und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das Planübergabeprotokoll senden Sie bitte unterschrieben zurück.

Freundliche Grüße

EWE NETZ GmbH
Bezirksmeisterei Rügen

Jörg Depke

Jan Riedel

Anlagen

Niederdruckanschlussverordnung
Ergänzenden Bedingungen
Gis Plan