

## 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

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	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:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Lobkevitz Erstellung eines Bebauungsplans

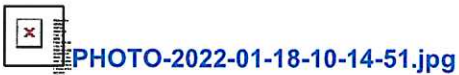
**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

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







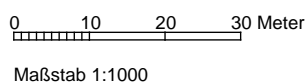




## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Erstellt am 10.02.2021**

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



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen		zusammengehörige Flurstücksteile, Überhaken		Siedlungsfläche		Nadelwald
	Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt		Landesgrenze		Industrie- und Gewerbefläche		Laubwald
	Strittige Flurstücksgrenze, Grenzpunkt digitalisiert		Landkreisgrenze		Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof		Mischwald
	Grenzpunkt ohne Abmarkung oder Art der Abmarkung unbekannt		Gemarkungsgrenze		Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr		Gehölz
	Flurstück mit Grenzpunkt, abweichender Rechtszustand		Flurgrenze		Landwirtschaft		Grünfläche, Grünland
	Wohngebäude mit Hausnummer		Wohngebäude, Auswertung Dachüberstand		Unland		Sumpf
	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		Feuerwehr		Polizei
Dachformen (Auszug): F – Flachdach B – Bogendach		P – Pultdach VP – versetztes Pultdach S – Satteldach M – Mansardendach W – Walmdach Z – Zeltdach KW – Krüppelwalmdach MD – Mischform			Krankenhaus		Apotheke
					Bibliothek		Kleingarten
					Theater		Parkplatz
	Bundesautobahn, Bundesstraße		Fließgewässer		Campingplatz		Windrad
	Landes- oder Staatsstraße		Stehendes Gewässer, Hafenbecken				
	Umlegung, Flurbereinigung, Sanierung, Flurneuordnung		Nationalpark, Naturschutzgebiet				

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

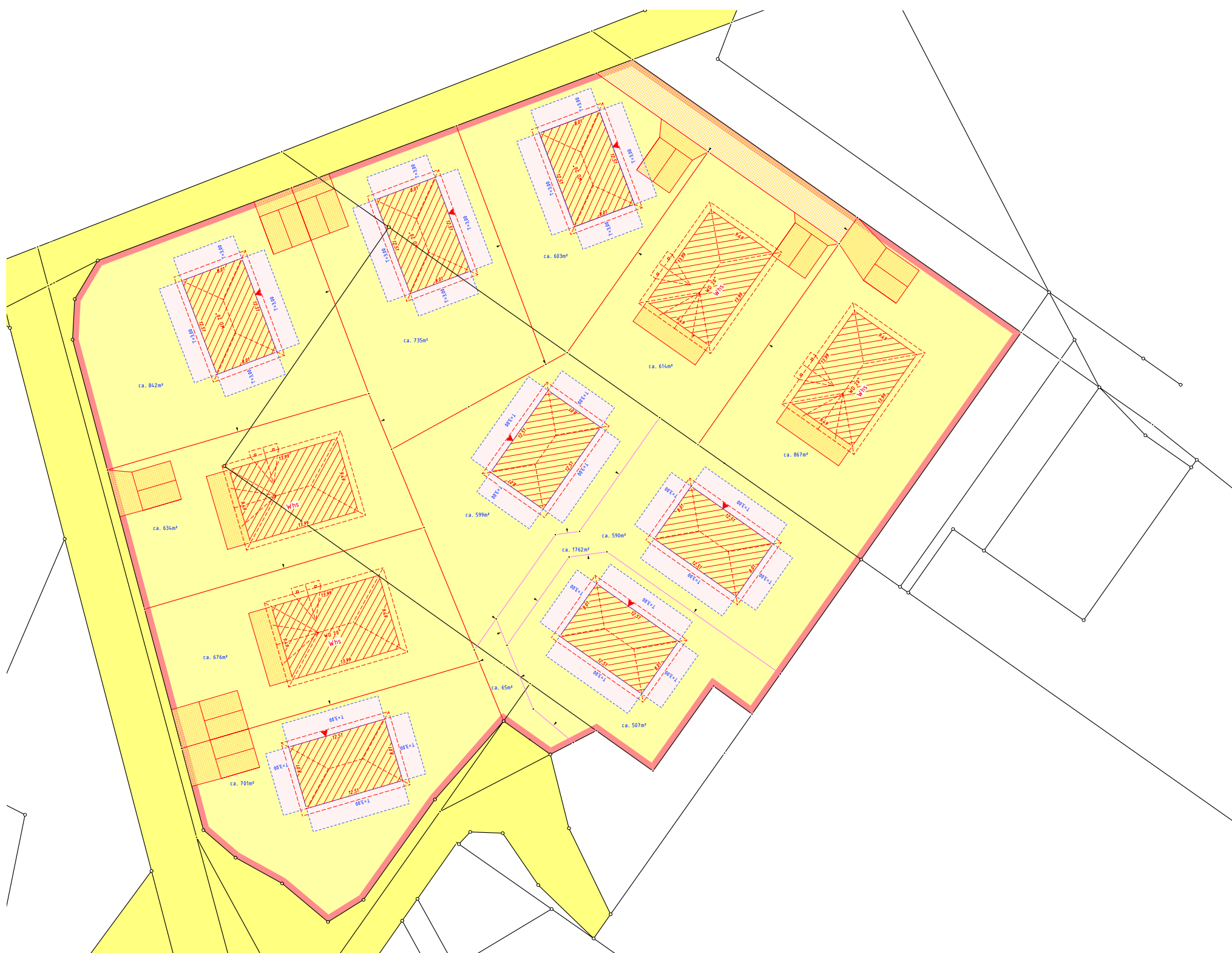
Das amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften auf der Erdoberfläche dar. Es enthält eine Kartendarstellung sowie die beschreibenden Angaben über die Flurstücke (u. a. Kennzeichen, Fläche, 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.laiv-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 tzu  
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

*Schultz*  
Schultz

Teamleiter Technologie Abwasser



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann  
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen  
Telefon (0 38 38) 80 04-0  
Telefax (0 38 38) 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