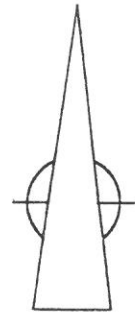


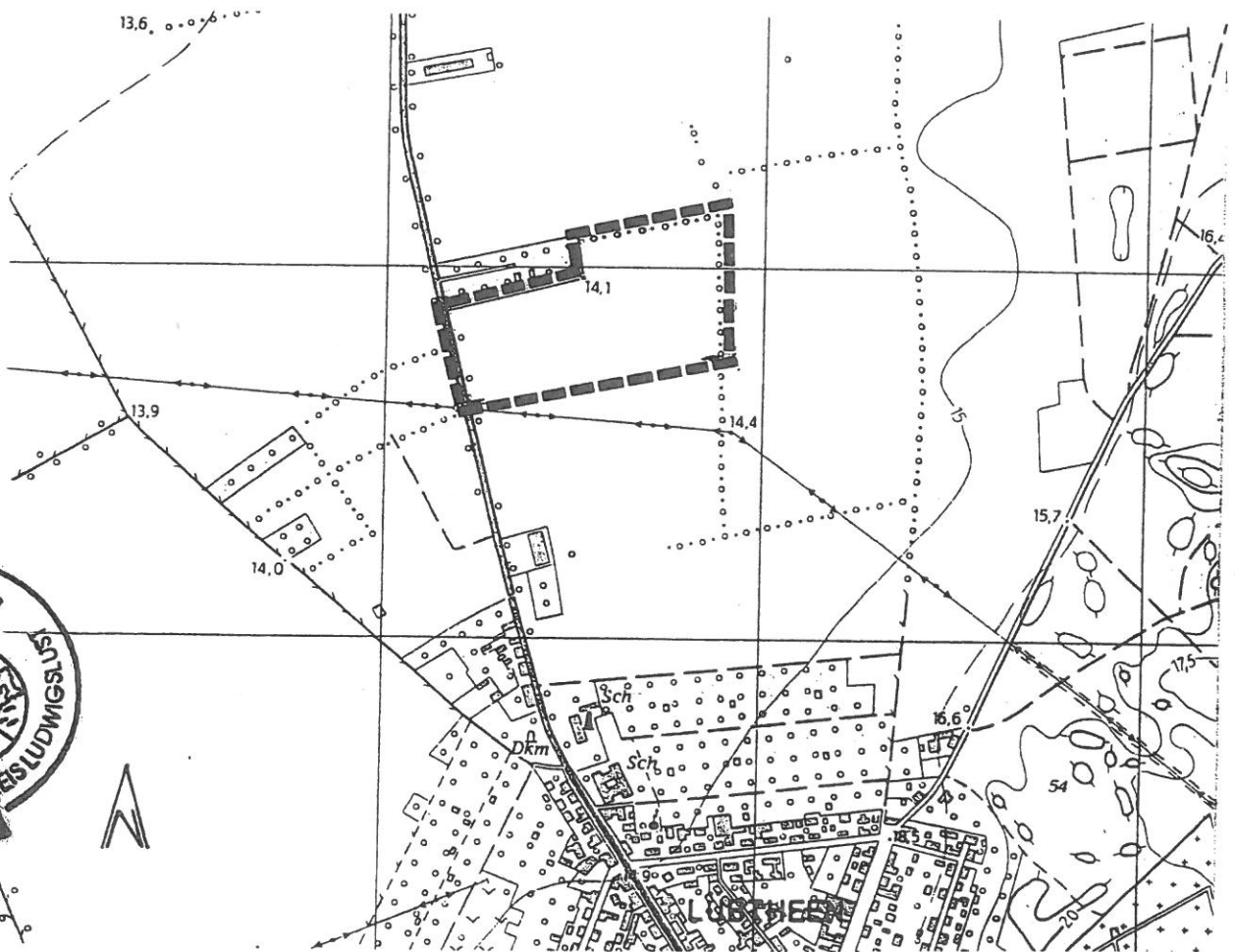
# STADT LÜBTHEEN LANDKREIS LUDWIGSLUST BEBAUUNGSPLAN NR. 3

## "GEWERBEGEBIET BREITSCHIED STRASSE "



1. AUSFERTIGUNG

### BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

■■■■■■ PLANGRENZE

STADT LÜBTHEEN, LANDKREIS LUDWIGSLUST

**Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Breitscheidstraße"**

## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

---

#### **1.0 Planungsgrund**

#### **2.0 Rahmenbedingungen**

- 2.1 Lage und Topographie des Plangebietes
- 2.2 Derzeitige Flächennutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft
- 2.3 Natur und Landschaft
- 2.4 Übergeordnete Planungen

#### **3.0 Planungsziele**

#### **4.0 Wesentlicher Planinhalt und zu erwartende Auswirkungen durch die Verwirklichung der Planung**

- 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.2 Verkehr
- 4.3 Ver- und Entsorgung
- 4.4 Oberflächenentwässerung
- 4.5 Natur- und Landschaftspflege
- 4.6 Städtebauliche Werte

#### **5.0 Realisierung des Bebauungsplanes**

- 5.1 Kosten der Erschließung und öffentliche Grünflächen
- 5.2 Bodenordnungsmaßnahmen

## 1.0 Planungsgrund

Nach der durchgreifenden Wirtschafts- und Währungsreform im Sommer 1990 hat die Stadt Lübtheen an der Breitscheidstraße in einem ersten Planungsabschnitt gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt, um Betrieben die Möglichkeit einer Erweiterung, Umsiedlung bzw. Neuansiedlung zu geben. Es sollten damit Arbeits- und Ausbildungsplätze für die Bewohner von Lübtheen und die umliegenden Ortschaften erhalten bzw. neu geschaffen werden.

In der Zwischenzeit sind die Bauflächen bis auf ein Grundstück vergeben, und nach dem bereits abgeschlossenen Bau einer Tankstelle liegen weitere Bauanträge vor. Daher möchte die Stadt mit diesem Bebauungsplan als zweitem Planungsabschnitt vorsorglich weitere Flächen bauleitplanerisch für künftige Gewerbeansiedlungen vorbereiten.

## 2.0 Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage und Topographie des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden Lübtheens außerhalb des engeren, durch das Ortseinfahrtsschild gekennzeichneten Stadtgebietes östlich der Breitscheidstraße (Landesstraße nach Pritzier).

Es wird

- im Westen von der Breitscheidstraße
- im Süden von dem bereits erschlossenen Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 2
- im Osten und Nordosten von einem ca. 50 cm über dem gewachsenen Boden stehenden Wall
- im Nordwesten von dem Grundstück der ehemaligen Mühle, auf dem sich zwei Wohnhäuser und Nebengebäude befinden, begrenzt.

Das Gelände ist nahezu eben. Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 14,5 m über NN.

Archäologische Bodenfunde sind derzeit nicht bekannt, mit ihrem Auftreten sollte jedoch gerechnet werden. Bodenfunde sind Volkseigentum, und sie unterliegen der Melde- und Ablieferungspflicht.

## 2.2 Derzeitige Flächennutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft

Die Flächen des Bebauungsplangebietes sowie weite Teile der umliegenden Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nur im Südwesten des Plangebietes befindet sich das bereits erschlossene Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt. Das nordwestlich angrenzende Grundstück wird zum Wohnen genutzt, befindet sich jedoch im Außenbereich.

## 2.3 Natur und Landschaft

Durch die in den vergangenen Jahren intensiv betriebene landwirtschaftliche Grünlandnutzung der Flächen des Bebauungsplangebietes gehen dem Naturhaushalt keine besonders wertvollen Flächen verloren.

Der im Nordosten und Osten das Plangebiet umgebende Wall ist mit Büschen und Bäumen bestanden. Neben Eichen und Birken sind auch Ahorn, Kiefer und andere Arten hier vorhanden. Der Kronendurchmesser der Bäume liegt zwischen 4,0 und 10,0 m.

## 2.4 Übergeordnete Planungen

Gemäß dem Ersten Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ist Lübtheen als ländlicher Zentralort einzustufen und hat damit die Funktion, eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereichs mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs zu gewährleisten. Hierzu gehört auch das Angebot von Arbeitsplätzen. Lübtheen ist damit als Standort für Gewerbe und Wohnen zu entwickeln.

Die Stadt Lübtheen hat für das Stadtgebiet und den Ortsteil Probst Jesar einen Teilflächennutzungsplan beschlossen, der nach dem Beschluß des Teilbereichs 2 (übriges Gemeindegebiet) nunmehr als Gesamtflächennutzungsplan zur Genehmigung eingereicht wird. Das Bebauungsplangebiet ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern wird der Bebauungsplan aus dem beschlossenen Flächennutzungsplan entwickelt.

Es wird für notwendig gehalten, den Bebauungsplan vor Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes aufzustellen, da nur so die wirtschaftliche Entwicklung Lübtheens vorangetrieben werden kann, ohne daß "Planungspausen" bei der Vergabe von Grundstücken für gewerbliche Ansiedlungen entstehen. Die Stadt kommt damit der Forderung von § 246a Abs. 1 Nr. 3 BauGB nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach.

### 3.0 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für Gewerbebetriebe in optimaler Lage im Stadtgebiet kurzfristig verkehrsgünstig gelegene weitere Gewerbeflächen bereitzustellen. Dabei sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Durch eine entsprechende Gliederung des Plangebietes sollen Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft vermieden werden. Dabei wirkt es sich günstig aus, daß das Plangebiet in ausreichendem Abstand im Norden des Stadtgebietes liegt. Im Nordwesten wird auf den an die Wohnnutzung angrenzenden Flächen die gewerbliche Nutzung eingeschränkt. Aufgrund der überwiegend aus südwestlicher Richtung kommenden Winde ist mit einer Belastung des Schulstandortes und der Wohnbebauung der Stadt nicht zu rechnen.
- Der durch die Gewerbebetriebe erzeugte Verkehr soll weitgehend aus dem Stadtgebiet herausgehalten werden. Der überwiegende Verkehr von und zum Gewerbegebiet wird bzw. in nördlicher Richtung erfolgen. Insofern ist die Lage des Gebietes im Norden der Stadt auch aus verkehrlicher Sicht sehr günstig. Der Verkehr in Richtung Süden soll später über die westliche Umgehung um den Ort geleitet werden. Die Umgehungsstraße erreicht in Höhe des Gewerbegebietes die Breitscheidstraße. Die Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 2 ist gleichzeitig Teil der noch zu realisierenden Verlängerung der Ortskernentlastungsstraße nach Südosten zu den vorhandenen Gewerbeflächen des Fahrzeugwerkes. Das Gewerbegebiet wird an die Planstraße B aus dem Bebauungsplan Nr. 2 angebunden.
- Die Gewerbeflächen sind erweiterbar. Der mit dem Bebauungsplan Nr. 2 überplante Teil A stellt den ersten Abschnitt dar. Der Zweite Abschnitt (Teil B) wird mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 erschlossen. Ein dritter Abschnitt C kann bei weiterem Bedarf in südöstlicher Richtung erschlossen werden.
- Nachteile für Natur und Landschaft sollen weitgehend vermieden werden. Das Gebiet wird so geplant, daß der wertvolle Baum- und Buschbestand im Bereich des Erdwalls erhalten wird und damit eine Abschirmung der Gewerbeflächen gegen die freie Landschaft erfolgt. Durch Festsetzungen im Bereich der Grünordnung und bereits im Planabschnitt A (B-Plan Nr. 2) umgesetzte landschaftspflegerische Maßnahmen wird erreicht, daß der Charakter eines Gewerbeparkes entsteht. Notwendige Eingriffe in den Naturhaushalt wurden und werden so an Ort und Stelle ausgeglichen.

#### 4.0 Wesentlicher Planinhalt und zu erwartende Auswirkungen durch die Realisierung der Planung

Die Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (Abschnitt A) getroffen. Der Übersichtlichkeit halber und zur besseren späteren praktischen Handhabung wird die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dargestellt, liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, da für den Abschnitt A bereits am 30.11.1992 eine Genehmigungsverfügung erteilt wurde [Aktenzeichen: II 670 b-512.113-02.04.54 (2)].

#### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das gesamte Gewerbegebiet ist in drei Teilflächen untergliedert, um so eine Staffelung der Nutzung und die eindeutige Zuordnung von textlichen Festsetzungen zu gewährleisten. Die Teilfläche 1 wird wegen der Nachbarschaft von Wohnbebauung als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung sind hier nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um sicherzustellen, daß sich hier nur Gewerbebetriebe und keine großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ansiedeln, werden durch textliche Festsetzung Einzelhandelseinrichtungen für unzulässig erklärt. Ausnahmsweise können Sortimente an den Endverbraucher verkauft werden, wenn sie nach Art und Umfang eindeutig in Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder der Reparatur und Serviceleistung eines Betriebes stehen.

Für das gesamte Gewerbegebiet werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um nächtliche Störungen für die benachbarte Wohnbebauung zu vermeiden.

Auf der Grundlage der §§ 16 und 17 der BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Firsthöhe der Gebäude (FH) festgelegt.

Um den Gewerbebetrieben einen möglichst großen Handlungsspielraum zu geben und damit eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wird die GRZ auf die zulässige Obergrenze von 0,8 festgesetzt. Dabei ist zu bedenken, daß gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sämtliche versiegelten Flächen wie Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen sind.

Die Firsthöhe ist auf 9,0 m über der Krone der zuzuordnenden Erschließungsfläche festgesetzt. Dies entspricht zwei Vollgeschossen. Bei der Festsetzung der Höhe ist berücksichtigt worden, daß die Gebäude LKW-gerecht auf Rampenhöhe (1,3 m über Gelände) gebracht werden können.

Die Höhenbeschränkung ermöglicht die Eingliederung der Gewerbebauten in das Landschaftsbild und gewährleistet einen fließenden Übergang zur bereits vorhandenen Bebauung nordwestlich des Plangebietes. Um zu vermeiden, daß Nebenanlagen, und hier insbesondere Werbeeinrichtungen, einen störenden Einfluß auf das Landschaftsbild nehmen, ist textlich festgesetzt, daß deren Höhe ebenfalls die Firsthöhe von 9,0 m nicht überschreiten dürfen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, die durchgehend 5,0 m Abstand zur Grenze des Gewerbegebietes, zu Grünflächen und zu Straßenbegrenzungslinien haben. Nur zur Breitscheidstraße hin hält die Baugrenze 10,0 m Abstand zur Grenze des Gewerbegebietes, damit die zu der Landesstraße 1. Ordnung erforderlichen 20,0 m Abstand zur Fahrbahnkante eingehalten werden. Gemäß textlicher Festsetzung sind außerhalb der Baugrenzen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

#### 4.2 Verkehr

Das Bebauungsplangebiet wird von der Breitscheidstraße her über die bereits fertiggestellte Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 2 erschlossen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Planstraße A Teil der Ortsumgehungsstraße, die in Richtung Südosten zu den Gewerbeflächen des Fahrzeugwerkes geführt wird. Von dieser Straße her wird dann auch das Gewerbegebiet C erschlossen. Die aus dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 herausführende Planstraße B dient der Erschließung des hier festgesetzten Gewerbegebietes. Sie endet im Abstand von ca. 50 m nördlich der Breitscheidstraße mit einer Wendeanlage gemäß EAE 85, Bild 35, Typ 7 und läßt somit das Wenden von Lastzügen zu. Eine weitere Anbindung für Kraftfahrzeuge an die Breitscheidstraße wird neben der bereits erstellten Anbindung der Planstraße A nicht vorgesehen, um die Anzahl von Knotenpunkten mit der Breitscheidstraße, die gleichzeitig immer eine Verkehrsgefährdung bedeuten, zu begrenzen. Es wird daher nur noch eine zusätzliche Anbindung für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

Die Planstraße soll mit folgendem Querschnitt ausgebaut werden: 1,0 m Schrammbord, 6,0 m Fahrbahn, einseitig ein 2,5 m breiter, für LKW geeigneter und von Grünflächen mit Baumpflanzung unterbrochener Parkstreifen sowie ein 2,5 m breiter Rad- und Fußweg.

Auf der Verkehrsfläche sind insgesamt mindestens 13 Bäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Festsetzung der Parkstreifen und Grünflächen sind die Grundstückszufahrten zu berücksichtigen. Die detaillierte Gestaltung des Straßenraumes ist Aufgabe der Ausbauplanung.

An der Breitscheidstraße ist ein etwa 4,5 m breiter Rad- und Fußweg innerhalb des Plangebietes ausgewiesen. Durch Verhandlungen mit dem Baulastträger der Breitscheidstraße sollte erreicht werden, daß die einseitige, von Lübtheen her kommende Lindenreihe bis zum Ende des Plangebietes nach Richtung Norden verlängert wird. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2, der die Lindenallee zwar darstellt, aber außerhalb des Geltungsbereiches liegen läßt, hat gezeigt, daß ohne verbindliche Festsetzung keine Verwirklichung gewährleistet ist. Daher wird sowohl der Graben als auch der Pflanzstreifen in diesem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die hochstämmigen Linden werden zu einer Eingrünung des Gewerbegebietes von westlicher Richtung her beitragen und gleichzeitig eine Anbindung an den Ort darstellen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Ortsdurchfahrtgrenze nach Norden verschoben werden.

#### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Westmecklenburgische Energieversorgungs GmbH sichergestellt. Im Westen des Planes Nr. 2 an der Planstraße A ist eine Fläche für Versorgungsanlagen von Gas und Strom vorgesehen. Die Umspannstation wurde im Zuge des Straßenausbaus mit angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale. Der Wasserbedarf ist dem Wasserbeschaffungsverband zu gegebener Zeit mitzuteilen.

Die neue zentrale Kläranlage der Stadt Lübtheen ist seit Anfang 1996 in Betrieb, so daß die Abwasser des Gewerbegebietes dieser Anlage zugeführt werden können.

Bei dem Ausbau der Erschließungsanlagen sind im Straßenraum Abwasserkanäle mit Grundstücksanschlüssen einzubauen.

Die Versorgung mit Telefon und Kommunikationssystemen erfolgt durch die Deutsche Telekom.

Die Sammlung und Abfuhr von Müll, Sperrmüll und Wertstoffen wird durch den Landkreis Ludwigslust oder ein von ihm beauftragtes Unternehmen erfolgen. Die Ablagerung wird mittelfristig in einer zentralen Deponie vorgenommen. Standorte für Wertstoffsammelbehälter sollten nach vorheriger Abstimmung mit dem Landkreis ausgewiesen werden.

Die Stadt Lübtheen ist an eine Stadtgas-/Erdgasleitung angeschlossen, so daß auch das Gewerbegebiet mit Gas versorgt werden kann. Flächen für eine Übergabestation sind an der Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehen.

#### 4.4 Oberflächenentwässerung

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unbelastetes Niederschlagswasser vom Dach und von unverschmutzten Freiflächen ist unter Beachtung des ATV-Regelwerkes A 138 dezentral zu versickern, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen. Das übrige, auf versiegelten bzw. verdichteten Flächen (Hofflächen, Verkehrsanlagen) anfallende Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation zur vorhandenen Regenwasserrückhalteinrichtung im Bebauungsplangebiet Nr. 2 geleitet. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vor der Zuleitung zur Regenrückhalteanlage des Bebauungsplangebietes Nr. 2 gesondert zu behandeln.

Durch Ausbildung der Regenrückhalteinrichtung mit natürlicher Sohlendichtung und Tauchwand können dort ankommende Schwebstoffe, evtl. austretende Fette, Öle und sonstige Verunreinigungen aufgefangen werden, bevor diese mit dem Wasser in die Versickerungszone geleitet werden. Die Versickerungszone ist muldenartig vertieft und naturnah angelegt. Durch Unterschließung der Breitscheidstraße soll Oberflächenwasser, das bei starken Regenfällen nicht zur Versickerung gebracht werden kann, westlich der Straße versickert bzw. einem Vorfluter zugeführt werden.

Die Regenrückhalteinrichtung und die Versickerungszone sind so ausgebaut, daß auch das Oberflächenwasser des festgesetzten Gewerbegebietes Bebauungsplan Nr. 3 hier zugeführt werden können. Der genaue Ausbau der Anlage war Gegenstand einer wasserbaulichen Fachplanung, bei der besonderer Wert auf eine Teichähnliche Gestaltung der Rückhaltung gelegt wurde.

#### 4.5 Natur und Landschaftspflege

Der als Gewerbegebiet und Verkehrsfläche überplante Bereich wurde bisher größtenteils intensiv als Grünland genutzt, so daß bei einer Bebauung dieser Flächen schützenswerte Pflanzen und Tiere nicht gefährdet werden. Trotzdem stellt die Versiegelung des natürlich gewachsenen Bodens einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Auch das Landschaftsbild wird negativ beeinflusst, so daß gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, die an Ort und Stelle festgesetzt werden.

Die mit Bäumen und Sträuchern bestandene Verwallung im Nordosten und Osten des Plangebietes wird erhalten. Um das Plangebiet gegen die freie Landschaft einzugrünen und damit die Kammerung zu vervollständigen, werden auch im Norden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Da auch von der westlichen Seite her ein intaktes Landschaftsbild erhalten werden soll, wird auf der Breitscheidstraße ein Pflanzgebot für eine Lindenallee festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen bestimmen, wie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herzurichten und zu unterhalten sind. Auf den Teilflächen III ist ein ca. 10,0 m breiter Streifen als extensives Grünland zu unterhalten. Auf der Teilfläche I ist eine dichte Schutzabpflanzung zu den nördlich gelegenen Wohnhäusern anzulegen. Hier soll gemäß textlicher Festsetzung und Pflanzenliste 2 ein Feldgehölz mit heimischen Arten entwickelt werden.

Neben dieser naturnahen Flächenausweisung am Rande des Plangebietes werden die Belange des Naturhaushaltes auch innerhalb des Gebietes durch textliche Festsetzungen berücksichtigt:

- Im Verlauf der Erschließungsstraßen und auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich der Wendeanlage sind insgesamt mindestens 13 großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- Auf Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Öffnungslose Wandflächen über 30,0 m Größe sind mit Schling- und Rankgewächsen zu begrünen.
- 20 % der Grundstücksfläche ist als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu bepflanzen.

Darüber hinaus wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 2 landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt, die auch als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplans gewertet werden. Auf der von Ost nach West verlaufenden breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde in beispielhafter Weise ein Regenrückhaltebecken in naturnaher Gestaltung mit Flachwasserzonen, dichten Gehölzpflanzungen und extensiv genutzten Wiesenflächen verwirklicht.

All diese Maßnahmen beleben die Bodenflora, bieten den verschiedensten Lebewesen einen Lebensraum und beeinflussen das Kleinklima positiv, so daß der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen wird.

#### 4.6 Städtebauliche Werte

1. Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	56.200 m <sup>2</sup>
2. Verkehrsflächen	ca.	3.800 m <sup>2</sup>
- davon Planstraße A		
einschl. Wendeanlage	ca.	2.650 m <sup>2</sup>
- davon Rad- und Fußweg	ca.	840 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächenbegleitgrün	ca.	310 m <sup>2</sup>
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca.	7.150 m <sup>2</sup>
4. Nettobaugebiet für Gewerbe		45.250 m <sup>2</sup>



### 5. Realisierung des Bebauungsplanes

#### 5.1 Kosten der Erschließung und öffentlichen Grünflächen

Für Verkehrsflächen entstehen je Quadratmeter etwa 120,00 DM an Kosten für Erwerb, Freilegung und Ausbau einschließlich Entwässerung, Straßenbegleitgrün und Beleuchtung.

Für den Erwerb und die Herrichtung der Ausgleichsflächen werden etwa 20,00 DM/m<sup>2</sup> benötigt (Ausgleichsflächen gemäß NatSchG).

3.800 m <sup>2</sup> Verkehrsflächen	je 120,00 DM/m <sup>2</sup>	=	456.000,00 DM
7.150 m <sup>2</sup> Grünfläche	je 20,00 DM/m <sup>2</sup>	=	<u>143.000,00 DM</u>
Summe der Kosten		=	<u>599.000,00 DM</u>

Die Kosten sind umlagefähig. Gemäß § 129 BauGB hat die Gemeinde hiervon mindestens 10 % = 59.900,00 DM zu tragen. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, einen Teil der Kosten für die Erstellung sämtlicher Erschließungsanlagen durch Fördermittel abzudecken. Dies wird die Bereitschaft von Gewerbebetrieben zur Ansiedlung fördern.

#### 5.2 Bodenordnungsmaßnahmen

Sämtliche Flächen innerhalb des Plangebietes sind im Eigentum der Stadt Lübben. Insofern lassen sich notwendige Neuordnungen von Grund und Boden problemlos durchführen.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .....13.03.1997..... gebilligt.

Lübben, den 24.10.97

*Bohl*

- 8 Blatt -

Die Übereinstimmung um- / vorseitiger  
 Fotokopie/Abschrift mit dem vorgelegten  
 Original des Ausstellungsplans  
 wird hiermit beglaubigt.  
 Lübben den 04. Aug. 2009  
 i.A. Staur

