



## Öffentliche Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung der Stadtvertretung Lübtheen am Dienstag, **20.09.2022** um 19:00 Uhr, im Amtssaal des Bürgerhauses "Dat olle Amtsgericht", Ernst-Thälmann-Platz 6, 19249 Lübtheen statt.

### **Tagesordnung:**

#### Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2022
4. Bericht der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Vorlagen
  - 6.1. Öffentlich- rechtlicher Vertrag zur Inanspruchnahme des Datenschutz- und Informationssicherheitsbeauftragten bei der KSM 2022/BV/12  
8
  - 6.2. Neuwahl des Aufsichtsrates der Lübtheener Wohnungswirtschaft 2022/BV/14  
1
  - 6.3. Bebauungsplan Nr. 20 "Wassermühle Brömsenberg"  
*Aufstellungsbeschluss* 2022/BV/14  
2
  - 6.4. 2. Änderung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Boize-Sude-Schaale" (Anpassung des Gebührenmaßstabs) 2022/BV/14  
3
  - 6.5. 2. Änderung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Elde" (Anpassung des Gebührenmaßstabs) 2022/BV/14  
4
  - 6.6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE-Plan Nr. 21 "Photovoltaikanlage in Lübbendorf"  
*Aufstellungsbeschluss* 2022/BV/14  
5
7. Anfragen und Mitteilungen
8. Schließen der öffentlichen Sitzung

#### Nichtöffentliche Sitzung:

9. Genehmigung des nichtöffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2022
10. Anfragen und Mitteilungen
11. nichtöffentliche Vorlagen
- 11.1. Beschluss über den Erwerb des Flurstücks 126/1, Flur 1 in der Gemarkung Jessenitz. 2022/BV/14  
6
- 11.2. Beschluss über den Verkauf des Flurstücks 23/28, Flur 7 in der Gemarkung Lübtheen. 2022/BV/14  
7-001
12. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

gez. Thomas Pietz

Vorsitz



## 2022/BV/128

Beschlussvorlage  
öffentlich

Öffentlich- rechtlicher Vertrag zur Inanspruchnahme des Datenschutz-und Informationssicherheitsbeauftragten bei der KSM

---

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen	<i>Datum</i> 22.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Torsten Netzband	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Lübtheen stimmt dem Abschluss eines öffentlich- rechtlichen Vertrages nach § 165 KV M-V i.V.m. § 54 VwVfG-MV zur Inanspruchnahme des Datenschutz- und Informationssicherheitsbeauftragten bei der KSM ab dem 01.01.2023 zu.

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Lübtheen nimmt seit dem 15.09.2008 zur Sicherung der datenschutzrechtlichen Vorschriften den gemeinsamen Datenschutzbeauftragten des Zweckverbandes „Elektronische Verwaltung MV“ in Anspruch. Dazu wurde seinerzeit ein Beschluss durch die Stadtvertretung gefasst und eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Zweckverband geschlossen. Im Jahre 2010 wurde diese dann in einen Dienstleistungsvertrag umgewandelt. Für die Inanspruchnahme zahlt die Stadt eine jährliche Umlage. Dafür wird die Stadt in allen datenschutzrechtlichen Fragen und Aufgaben beraten und betreut.

Neben den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sind zwischenzeitlich auch EU-Vorschriften beim Datenschutz hinzugekommen. Der Datenschutz nimmt innerhalb der Verwaltung einen immer größeren Raum ein und ist daher auch nur mit externer Hilfe fachgerecht umzusetzen.

Zum 01.01.2021 ist die Stadt Lübtheen Mitglied bei der KSM geworden und hat alle Aufgaben der IT für die Verwaltung und der Schulen auf dieses gemeinsame Kommunalunternehmen in der Rechtsform einer Anstalt öffentlichen Rechts übertragen. Neben diesen Aufgaben bietet die KSM auch Leistungen wie die Vergabestelle oder den Datenschutzbeauftragten an. Im ersten Schritt des Beitritts der Stadt Lübtheen wurde davon Abstand genommen neben der Auslagerung der IT weitere Aufgaben zu übertragen. Zwischenzeitlich zeigt sich aber, dass verschiedene Aufgabenträger bei einer reiblosen Umsetzung der Aufgaben hinderlich sind. Hinzu kommt, dass man mit der derzeitigen Arbeit des gemeinsamen Datenschutzbeauftragten nicht rundum zufrieden ist. Die Leistung des Zweckverbandes beim Datenschutz beschränkt sich in vielen Fällen nur

noch auf reine Beratungstätigkeit. Dabei ist aber auch praktische Hilfe und Unterstützung gefordert und gewünscht. Denn viele Aufgaben des Datenschutzes können durch die Stadt nicht alleine erbracht werden, da auch tiefgründiges Wissen vorhanden sein muss, um die mittlerweile sehr komplexen Vorgänge wie z.B. die Freigabeverfahren für die EDV zu verstehen und umzusetzen.

Da die KSM im Bereich des Datenschutzes nicht nur Beratungsleistungen sondern auch die Umsetzung von Problemfeldern anbietet, wird durch die Verwaltung ein Wechsel im Bereich des Datenschutzbeauftragten zum 01.01.2023 angestrebt. Damit soll neben der Bündelung der Aufgaben bei der KSM auch eine bessere Abarbeitung der datenschutzrechtlichen Belange gewährleistet werden. Die erforderlichen Mittel zur Deckung der Kosten wurden bisher haushaltsseitig bereitgestellt. Diese müssen durch die Übertragung und der damit einhergehende Leistungserweiterung dann erhöht werden. Neben dem Datenschutz ist es zwischenzeitlich erforderlich einen Informationssicherheitsbeauftragten zu bestellen. Dieser ist die Sicherheit der eingesetzten IT verantwortlich.

Voraussetzung für die Aufgabenübertragung auf die KSM ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Lübtheen und der KSM, was durch die Verwaltung empfohlen wird. Dieser Vertrag muss dann durch die Rechtsaufsicht des Landkreises genehmigt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
6.200 €	6.200	6.200 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	6.200 €	Im Ergebnishaushalt	Ja
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	11405

### **Anlage/n**

2	Off-rechtlicher Vertrag LBT_KSM_Datenschutz Informationssicherheit
3	Serviceschein Datenschutz und Informationssicherheitsbeauftragter

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen der

**Stadt Lübtheen**

**Salzstraße 17, 19249 Lübtheen**

**vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Ute Lindenau,**

im folgenden "**Stadt Lübtheen**"

und der

**KSM Kommunalservice Mecklenburg AöR**

**19061 Schwerin, Eckdrift 93**

**vertreten durch den Vorstand, Herrn Matthias Effenberger,**

im folgenden "**KSM AöR**" genannt.

Die Vertragspartner schließen zur Übertragung der Aufgaben des Datenschutzbeauftragten und Informationssicherheitsbeauftragten an die KSM AöR folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

### **Präambel**

Die Stadt Lübtheen möchte die Aufgaben des Datenschutzbeauftragten auf Basis von Art. 37 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und Informationssicherheitsbeauftragten zusammen mit der KSM AöR erfüllen. Ziel soll es sein, dass durch den externen Datenschutzbeauftragten ein Datenschutzmanagementsystem sowie ein Informationssicherheitsmanagementsystem in der Stadt Lübtheen eingeführt bzw. aufgebaut wird. An der Aufgabenerledigung in dieser Form besteht ein gemeinsames Interesse, da durch die immer breiter werdenden Bedrohungen, die Novellierung des Datenschutzes mit der DS-GVO, die zunehmende Digitalisierung der behördlichen Verwaltungsprozesse sowie durch die enorm gestiegene Cyber-Kriminalität, der öffentliche Sektor vor einer enormen Herausforderung steht. Gerade vor dem Hintergrund einer immer komplexer werdenden Struktur von Dienstleistern (eigene IT, IT im nahen behördlichen Umfeld, zentrale IT im Rechenzentrum, externe Dritte als IT-Dienstleister) ist es geboten, stabile Prozesse zu etablieren und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Zur Umsetzung eines wirksamen Gesamtsystems soll die Funktion des Datenschutzbeauftragten sowie des Informationssicherheitsbeauftragten künftig durch die KSM wahrgenommen werden. Weiter wird der Datenschutzbeauftragte sowie auch der Informationssicherheitsbeauftragte Ansprechpartner in allen Fragen rund um die Themen Datenschutz und Informationssicherheit für die Stadt Lübtheen sein. Hierzu wird nachfolgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gern. § 54 VwVfG M-V zwischen den Kooperationspartnern geschlossen.

### **§ 1 - Ziele der Zusammenarbeit**

Gemeinsames Ziel der Vertragspartner ist die Einführung und Pflege eines Datenschutz- und Informationssicherheitsmanagementsystems für die Stadt Lübtheen. Dazu stellt die KSM AöR einen Informationssicherheitsbeauftragten sowie nach Art. 37 Abs. 6 DS-GVO einen Datenschutzbeauftragten.

### **§ 2 - Vertragsgegenstand**

- (1) Die KSM AöR übernimmt für die Stadt Lübtheen Aufgaben im Bereich des Datenschutzbeauftragten sowie des Informationssicherheitsbeauftragten, deren Umfang in der Umlageermittlung 22-0135-1 zu diesem Vertrag beschrieben sind.
- (2) Die KSM AöR erfüllt die Aufgaben des Informationssicherheitsbeauftragten sowie des Datenschutzbeauftragten nach DS-GVO, insbesondere nach Art. 39 DS-GVO entsprechend dieser Vereinbarung sowie der in der Umlageermittlung 22-0135-1 genannten Maßnahmen. Die ordnungsgemäße Datensicherung obliegt dem Auftraggeber, soweit diese nicht auf die KSM übertragen ist.

### **§ 3 - Aufgaben der KSM AöR**

- (1) Die KSM AöR erbringt die Leistungen des Informationssicherheitsbeauftragten sowie des Datenschutzbeauftragten nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik und durch Personal, das für die Erbringung der vereinbarten Leistungen qualifiziert ist. Die KSM AöR ist verpflichtet, Personen zu benennen bzw. zur Beratung bereitzustellen, die das Fachwissen in der Informationssicherheit sowie im Bereich Datenschutz im Sinne von Artikel 37 Abs. 5 der DS-GVO aufweisen. Sie wird sicherstellen, dass aktuelle Fortbildungen der benannten Person regelmäßig durchgeführt werden und der Nachweis in Kopie abgefordert werden kann. Es wird angestrebt, dass der zuständige Datenschutzbeauftragte sowie der Informationssicherheitsbeauftragte für die Stadt Lübtheen eine Zertifizierung im Bereich nachweisen kann. Die Zertifikate können abgefordert werden.
- (2) Dabei hat die KSM AöR sicherzustellen, dass der benannte Informationssicherheitsbeauftragte und Datenschutzbeauftragte arbeitsvertraglich die Unabhängigkeit im Sinne von Art. 38 Abs. 3 DS-GVO in Bezug auf die Zuständigkeit garantiert wird. Ebenso ist sicherzustellen, dass der Beauftragte in dieser Funktion unmittelbar dem Bürgermeister der Stadt Lübtheen vortragsberechtigt ist. In Bezug auf die Tätigkeit der Stadt Lübtheen unterliegt er keinen Weisungen seines Arbeitgebers. Bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben ist er keinen Nachteilen mit Bezug auf das Arbeitsverhältnis ausgesetzt.

#### **§ 4 - Zusammenwirken der Beteiligten**

- (1) Die Stadt Lübtheen wird die KSM AöR bei der Erbringung der vertraglichen Leistungen in angemessenem Umfang unterstützen. Sie wird ihr insbesondere die erforderlichen Informationen und Unterlagen vollständig und rechtzeitig zur Verfügung stellen oder im Rahmen der gemeinsamen Erarbeitung von Unterlagen aktiv mitarbeiten.
- (2) Die Stadt Lübtheen verpflichtet sich, die von seiner Seite erforderlichen Beteiligten zu benennen und deren Mitarbeit im Rahmen dieses Vertrages sicherzustellen. Er wird insbesondere eine Organisationseinheit benennen, die als Ansprechpartner und Schnittstelle zu den anderen Organisationseinheiten zur Verfügung steht.
- (3) Nach Abschluss des Vertrages werden die Parteien organisatorische Absprachen einvernehmlich treffen. Diese betreffen insbesondere die Eingliederung des Beauftragten und den Umfang der Präsenz des Beauftragten in den Dienststellen der Stadt Lübtheen.
- (4) Der Beauftragte wird einmal jährlich einen Tätigkeitsbericht über die umgesetzten Maßnahmen, noch ausstehende Aufgaben und besondere Probleme erstellen. Erstmals ist ein Tätigkeitsbericht bis zum 30.11.2022 per 31.10.2022 vorzulegen.

#### **§ 5 - Kosten**

- (1) Die Zusammenarbeit der Vertragspartner verfolgt ausschließlich das Ziel der bürgerfreundlichen, effizienten und wirtschaftlichen Erfüllung der den Beteiligten obliegenden öffentlichen Aufgaben. Die KSM AöR strebt keinen Gewinn an.
- (2) Die KSM AöR hat Anspruch auf die Erstattung des notwendigen Aufwands, der für die Aufgabenerfüllung bei ihr anfällt, soweit dieser durch die Tätigkeit für die Stadt Lübtheen verursacht werden.
- (3) Die Abrechnung der Tätigkeiten im Rahmen dieses Vertrages erfolgt auf Basis der Regeln zur Umlageermittlung der KSM AöR in der jeweils aktuellen Fassung. Die Regeln zur Umlageermittlung sind dem Vertrag als Anlage 2 beigelegt.

## **§ 6 - Haftung**

- (1) Die KSM AöR übernimmt keine Haftung für Schäden, die dadurch entstehen, dass die von der Stadt Lübtheen erfassten bzw. bereitgestellten Daten/Informationen falsch und/oder unvollständig waren.
- (2) Im Übrigen haften die Stadt Lübtheen und die KSM AöR einander für von ihnen zu vertretende Schäden wie folgt:
  - a) für Personenschäden bis zu 1,0 Million EUR je Schadensereignis, insgesamt jedoch höchstens bis zu 2,0 Millionen EUR je angefangenem Kalenderjahr.
  - b) für Sachschäden bis zu 500.000 EUR je Schadensereignis, insgesamt jedoch höchstens bis zu 1,0 Million EUR je angefangenem Kalenderjahr.
  - c) für Vermögensschäden höchstens bis zu 10 % der Gesamtvergütung des Vertrages, insgesamt jedoch höchstens 500.000 EUR je angefangenem Kalenderjahr.
  - d) bei Verlust von Daten haftet die KSM AöR nur für denjenigen Aufwand, der bei ordnungsgemäßer Datensicherung durch die Stadt Lübtheen für die Wiederherstellung der Daten erforderlich ist.
  - e) Die Haftungsbeschränkungen gemäß Absatz 2 gelten nicht bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, bei Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft oder soweit das Produkthaftungsgesetz zur Anwendung kommt.
- (3) Diese Haftungsbeschränkung gilt sowohl für die vertraglichen als auch deliktischen Ansprüche.

## **§ 7 - Vertragsdauer**

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann von jeder Partei schriftlich, miteiner Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres, gekündigt werden. Die Kündigung kann erstmals zum 31.12.2023 erfolgen. Das Recht der außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.
- (2) Soweit die Annahme der Umsatzsteuerfreiheit für die vereinbarte Kostenumlage durch entsprechende gesetzliche Regelungen bzw. deren Umsetzung durch die Finanzverwaltung nicht mehr gegeben ist, steht den Vertragsparteien das Recht zur sofortigen fristlosen Kündigung zu. Hierbei wird zur Sicherung der Aufgabenerfüllung eine Weiterführung der Abrechnung durch die KSM für 3 Monate gewährleistet.

## **§ 8 - Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

**§ 9 - Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke enthalten, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine solche zu ersetzen bzw. die Lücke durch eine solche Bestimmung auszufüllen, die dem von den Parteien bei Abschluss dieser Vereinbarung verfolgten wirtschaftlichen Zweck so nahe wie möglich kommt, ohne unwirksam zu sein.

Schwerin,

Lübtheen,

KSM Kommunalservice Mecklenburg AöR  
vertreten durch den Vorstand  
Herrn Matthias Effenberger

Stadt Lübtheen  
vertreten durch die Bürgermeisterin  
Frau Ute Lindenau

stellvertretendes Vorstandsmitglied  
Herrn Gerhard Lienau

Stellvertreter der Bürgermeisterin  
**XXX**

## Umlageermittlung

# Benennung eines externen behördlichen Datenschutzbeauftragten und Informationssicherheitsbeauftragten

**Kunde:**

Stadt Lübtheen  
Frau Bürgermeisterin Ute Lindenau

**Ansprechpartner:**

Frau Lisa Neumann  
Servicemanagement  
Eckdrift 93  
19061 Schwerin  
Tel.: 0385/633-5115  
Mail: [sis-servicemanagement@sis-schwerin.de](mailto:sis-servicemanagement@sis-schwerin.de)

**Vorgangsnummer:** KSM 22-0135-1  
**Datum:** 12.05.2022

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und erläutern Ihnen nachstehend die Umlageermittlung.

## **1. Zielsetzung / Aufgabenbeschreibung**

Die Stadt Lübbtheen wünscht ab dem Jahr 2023 die Benennung eines externen Datenschutzbeauftragten und Informationssicherheitsbeauftragten zur Unterstützung in datenschutzrechtlichen Fragestellungen.

Unsere Leistungen umfassen hierbei im Bereich Datenschutz:

- Entwicklung gemeinsamer Datenschutzziele, Definition des Handlungsbedarfes und Aufstellung eines Zeitplans zur Erreichung der Rechtskonformität
- Durchführung von Risikoanalysen und Audits in regelmäßigem Abstand
- Überwachung der korrekten Anwendung der Datenverarbeitungsprogramme
- Beratung bei der Entwicklung eines Datenschutzmanagementsystems (DSMS)
- Erstellung und Überprüfung der gesamten Dokumentation wie Verzeichnisse der Verarbeitungsaktivitäten (VVT), Datenschutzfolgenabschätzungen (DSFA), technische und organisatorische Maßnahmen (TOM), Lösch- und Archivierungskonzepte
- Regelmäßige Kontrollen im Rahmen eines DSMS
- Beratung bei der Erstellung und Umsetzung eines Datenschutzkonzepts
- Überprüfung meldepflichtige Vorfälle
- Implementierung und Sicherstellung von "Privacy by Design" und "Privacy by Default"
- Vorbereitung der Notifikationsdokumente
- Überprüfung von Informationen zum Datenschutz, Datenschutzerklärungen, Richtlinien und Vereinbarungen
- Beratung bei der Gestaltung von Vertragsabwicklungsvereinbarungen (AVV) mit externen Dienstleistern sowie bei der Sicherstellung der Einhaltung notwendiger Kontrollpflichten
- Überwachung der korrekten Anwendung der Datenverarbeitungsprogramme
- Unterstützung bei der Beantwortung von Fragen der betroffenen Person (z.B. Löschungsrecht oder Auskunftsrecht)
- Beratung in allen Fragen des Arbeitnehmerdatenschutzes und Überwachung seiner rechtskonformen Umsetzung (Führen von Personalakten, On/Offboarding, Bewerbermanagement, Internetnutzung durch Mitarbeiter)
- Organisation und Durchführung von Schulungen sowie die Information der Mitarbeiter über den Umgang mit personenbezogenen Daten unter Einhaltung der Datenschutzbestimmungen
- Überwachung des Datenschutzstatus
- Beantwortung von Anfragen der Aufsichtsbehörden
- Vorbereitung eines Jahresberichts über den Datenschutz

Und unsere Leistungen umfassen hierbei im Bereich Informationssicherheit:

- Überprüfung der Informationssicherheit
- Informationssicherheits-Audits
- Einführung von Sicherheitsleitlinien
- Einführung von Richtlinien für die IT-Nutzung, Nutzung von Mobilgeräten und Telearbeit und Zugriffs- und Zugangskontrollen, zu Dokumentation/Speicherung, Verschlüsselung und sicherer Kommunikation
- Umfassende Beratung und Statusberichte
- Audit-Begleitung bis hin zur ISO 27001-Zertifizierung
- Mitarbeiterschulungen
- Sensibilisierungskampagnen möglich
- Einführung eines Informationssicherheitsmanagements
- Erarbeitung eines praxisbezogenen Maßnahmenkataloges zur Verbesserung der IT-Sicherheit
- Unterstützung bei der Umsetzung des Maßnahmenkataloges und der Implementierung aller technischen und organisatorischen Maßnahmen
- Unterstützung bei der Erarbeitung von Notfallplänen und Notbetriebsbeschreibungen
- Implementierung eines ISMS-Risikomanagements
- Erstellung und Prüfung der notwendigen Dokumentation

Da Mitarbeiterschulungen sehr kosten- und zeitintensiv sind, möchten wir unseren Kunden in naher Zukunft eine innovative und kostenoptimierte eLearning-Lösung für die Schulung bzw. Unterweisung der Mitarbeiter bereitstellen. Die eLearning-Schulungen haben den Vorteil, dass die Mitarbeiter diese zu jedem beliebigen Zeitpunkt und an dem eigenen Arbeitsplatz durchführen können.

Auf Wunsch bieten wir auch klassische Präsenzs Schulungen, z. B. für Führungskräfte oder Mitarbeiter an.

Für weitere Informationen vereinbaren wir gerne einen Beratungstermin, auf Wunsch auch gerne bei Ihnen vor Ort.

## 2. laufender Aufwand ab 2023

Pos.	Beschreibung	Anzahl	E-Preis in EUR	G-Preis in EUR
<b>1.0</b>	<b><u>Aufwand des Unternehmens "KSM Kommunalservice Mecklenburg ÄoR"</u></b>			
1.1	Kontingent für Beratungs- und Schulungsaufwand zur Erfüllung der Aufgabe eines Datenschutzbeauftragten und Informationssicherheitsbeauftragten  Annahme: 140 Stunden im Jahr und 3% Steigerung der tarifgebundenen Personalkosten für 2023	1 Mon.	1.021,42	1.021,42
	Gesamtaufwand des Unternehmens "KSM Kommunalservice Mecklenburg ÄoR"			1.021,42
	<b>Gesamt monatlich</b>			<b>1.021,42</b>
	<b>Gesamt für 2023</b>			<b>12.257,04</b>

Nach gegenwärtiger Bewertung des Leistungsumfangs ergeben sich für die Bereitstellung der Leistung laufend umzulegende Aufwendungen in Höhe von **1.021,42 EUR/Mon.** Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Aufwand.

## 3. Umlageerhebung

Die KSM ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und erbringt daher ihre Dienstleistungen ohne gesetzliche Mehrwertsteuer. Für Leistungen Dritter ist die Mehrwertsteuer bereits im Entgelt enthalten. Eine durch eventuelle Änderungen der Rechtslage entstehende Mehrwertsteuerpflicht oder Erhöhung der Mehrwertsteuer ist vom Auftraggeber zu tragen.

**Die jährliche Umlage ab dem Jahr 2023 wird in den Serviceschein aufgenommen.**

Die Aufgabe „Datenschutz und Informationssicherheit“ soll mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zum 01.01.2023 an die KSM übertragen werden.

#### 4. Umlagebedingungen

An diese Umlageschätzung halten wir uns bis zum **30.06.2022** gebunden.

Für die Leistungserbringung erbitten wir die Einverständniserklärung zu dieser Umlageermittlung vorzugsweise per E-Mail an [sis-servicemanagement@sis-schwerin.de](mailto:sis-servicemanagement@sis-schwerin.de).

Sollten Ihrerseits noch Fragen auftreten, stehen wir Ihnen gern telefonisch unter 0385/ 633-5115 zur Verfügung.

Freundliche Grüße

KSM Kommunalservice Mecklenburg AöR

i.A.  
Josefin Holz

i.A.  
Lisa Neumann

**Wir erklären unser Einverständnis mit der ermittelten Umlage:**

\_\_\_\_\_  
**Datum & Unterschrift**



## 2022/BV/141

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Neuwahl des Aufsichtsrates der Lübtheener Wohnungswirtschaft

---

<i>Organisationseinheit:</i> Verwaltungsleitung	<i>Datum</i> 16.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Torsten Netzband	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Neuwahl des Aufsichtsrates für die Lübtheener Wohnungswirtschaft entsprechend der durchgeführten Verhältniswahl wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Die Lübtheener Wohnungswirtschaft hat entsprechend § 8 des Gesellschaftervertrages einen Aufsichtsrat zu bilden, der aus 3 Mitgliedern besteht.

Die Amtszeit des Aufsichtsrates richtet sich nach den Vorschriften § 8 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages. Diese ist jetzt abgelaufen, so dass ein neuer Aufsichtsrat gewählt werden muss.

Die Wahl bzw. Bildung des Aufsichtsrates wird entsprechend der Grundsätze der Verhältniswahl nach § 71 Abs. 2 i.V. m. § 71 Abs. 1 Satz der Kommunalverfassung MV durchgeführt.

#### **Anlage/n**

Keine





## 2022/BV/142

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 20 "Wassermühle Brömsenberg"

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen beschließt:

1. Für das Plangebiet am östlichen Rand des Ortsteil Brömsenberg der Stadt Lübtheen, Gemarkung Lübtheen, Flur 2, die Flurstücke 73/1 bzw. 81 und 78/4 teilweise einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).  
Das Plangebiet wird nördlich durch den Fluss "Sude" und südlich bzw. westlich durch den Bandekower Graben begrenzt.
2. Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Umnutzung der denkmalgeschützten Wassermühle sowie der zum Grundstück gehörenden Nebengebäude.  
Es soll ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung als Selbstversorgung entstehen. Nachbarschaftliche Angebote z.B. Nachbarschaftscafe und Veranstaltungen sollen ebenfalls geschaffen werden.
3. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen ist das Plangebiet als Mischfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann deshalb aus dem F-Plan entwickelt werden.
4. Zur Sicherung der Finanzierung ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Lübtheen und dem Vorhabenträger abzuschließen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück wurde durch die jetzigen Eigentümer Ende 2019 erworben. Da sich das Grundstück in Außenbereichslage befindet, wurde den Eigentümern sehr schnell klar, dass eine umfassende Nutzung (Instandsetzung und Umnutzung aller Gebäude) nur durch einen B-Plan möglich ist. Außerdem befindet sich das Grundstück in der Pflegezone des Biosphärenreservates.

Durch die Eigentümer wurde deshalb ein Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens gestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

### **Anlage/n**

1	Auslegungsunterlagen - Vorentwurf - Stadt Lu?btheen - BP Wassermu?hle Bro?msenberg
---	--



## **Bebauungsplan Nr. 20**

### **„Wassermühle Brömsenberg“**

Stand: Vorentwurf, August 2022

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

#### Inhalt

- Planteil mit textlichen Festsetzungen
- Kurzbegründung

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Lübtheen durch:

#### **Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

erg

54



74

Z8  
4

Z8  
7

MDW	
0,3	o

Z6  
2

Z5  
2

Z1  
2

MDW	
0,35	o

Z1  
2

Gemarkung Lübtheen  
Flur 2

6. Wasserflä  
Hochwasser



7. Planunge  
für Maßnah  
Natur und La



8. Regelung



9. Sonstige



Stadt L  
Landkreis

Bebauun  
„Wasse

Vorentw

Stand: Apr

## Textliche Festsetzungen

### 1. Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

- 1.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Terrassen und Balkone bis zu 6 m überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. § 19 Abs. 4 BauNVO)

### 2. Grünordnung

- 2.1 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1 und E2 sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Gehölze gleicher Art oder durch Gehölze sonstiger heimischer und standortgerechter Arten zu ersetzen. Ausnahmen von diesem Erhaltungsgebot für Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Wiese / Garten sind eine gärtnerische Gestaltung unter Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze sowie die Kleintierhaltung und die Anlage von Nutzgärten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 9, 15 u.25 BauGB)
- 2.3 Nebengebäude und Einrichtungen, die der Gartennutzung oder Kleintierhaltung dienen (wie z.B. Gerätehäuser, mobile Aufenthaltsräume und -unterstände, Gewächshäuser, Stallgebäude oder Weideunterstände), sind innerhalb der privaten Grünfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 u. 15 BauGB)
- 2.4 Freistehende Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie sind innerhalb der privaten Grünfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 15 BauGB)

### 3. Oberflächenentwässerung

- 3.1 Unbelastete Niederschlagswasser sind, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 16 u. 20 BauGB)

## Hinweise

### 1. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (VOBl. M-V S. 467)

- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

## 2. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Die Genehmigungspflicht gemäß § 7 DSchG M-V ist zu beachten. Dies gilt auch für Maßnahmen in der Umgebung denkmalgeschützter Einzelanlagen (Umgebungsschutz). Auf die Anzeigepflicht gemäß § 11 DSchG M-V wird hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

# Stadt Lübtheen

Landkreis Ludwigslust-Parchim



## Bebauungsplan Nr. 20

### „Wassermühle Brömsenberg“

### Kurzbegründung

Stand: Vorentwurf, August 2022

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Lübtheen durch:

**Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

## 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass der Planung ist der Wunsch der *Wassermühle Brömsenberg gemeinnützige GmbH* die denkmalgeschützte Wassermühle Brömsenberg aus 1835 zu erhalten und hier Wohnnutzung durch ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, sowie die gärtnerische Nutzung, also Selbstversorgung und Kleintierhaltung zu etablieren. Auf dem Grundstück sollen nachbarschaftliche Angebote, wie beispielsweise ein Nachbarschaftscafé geschaffen werden und Nachbarschaftsveranstaltungen stattfinden. Alles soll unter dem bestmöglichen Erhalt, bzw. der Instandsetzung der denkmalgeschützten Bausubstanz geschehen. So soll ein Raum des umweltbewussten, gemeinschaftlichen Lebens und Arbeitens gestaltet werden.

Das etwa 1,02 ha große wasserumflossene Plangebiet liegt ca. 2,5 km nordwestlich von Lübtheen und soll naturnah und schonend bewirtschaftet und so die Artenvielfalt gefördert werden. Zukünftig sollen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zwischen 10 und 20 Personen selbstorganisiert zusammen wohnen und leben.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Umnutzung der Wassermühle planungsrechtlich vorbereitet werden, um eine größere Flexibilität hinsichtlich der Umnutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

## 2 LAGE UND BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Google Earth, aufgerufen am 08.08.2022

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Wassermühle Brömsenberg“ liegt am östlichen Rand des Ortsteils Brömsenberg der Stadt Lübtheen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73/1 und Teile von 81 und 78/4, der Flur 2, Gemarkung Lübtheen.

Nördlich wird das Plangebiet durch den Fluss „Sude“ und südlich, bzw. westlich durch den „Badekower Graben“ begrenzt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans als schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

### 3 DERZEITIGE SITUATION

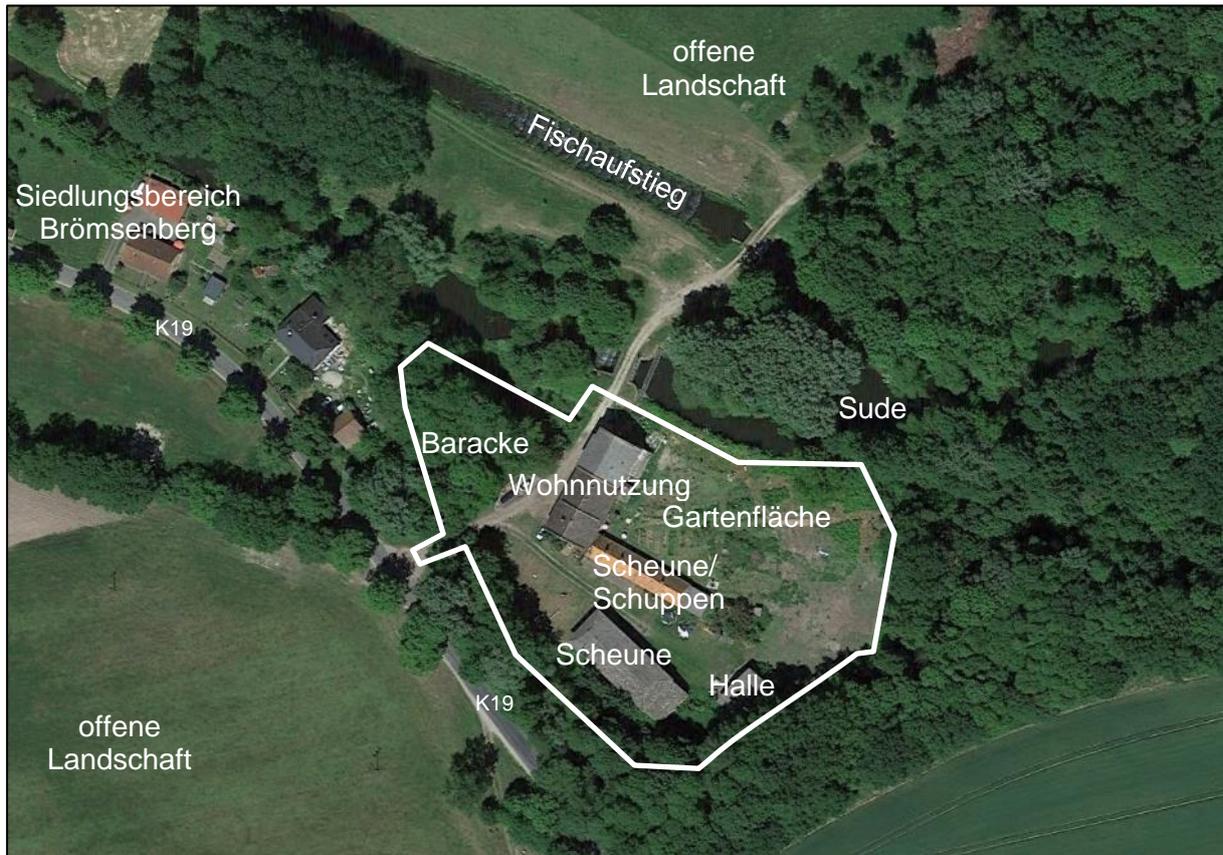


Abb. 3: Luftbild mit grober Verortung der Nutzungen und des Geltungsbereiches (weiße Linie), Quelle: Google Earth, aufgerufen am 08.08.2019

Nordwestlich des Plangebietes beginnt der Siedlungsbereich des Ortsteils Brömsenberg. Südlich und nördlich beginnen durch Gehölzreihen gegliederte, landwirtschaftliche Flächen. Nordöstlich und östlich wird das Grundstück durch Wald begrenzt.

Erschlossen wird die Fläche durch einen Wirtschaftsweg von der südwestlich gelegenen Kreisstraße 19 (K19), über den auch die nördlich gelegenen Landwirtschaftsflächen erreicht werden. Nördlich der Wassermühle verläuft der Fluss *Sude* (Fließrichtung Ost nach West, bzw. Nordwest), südlich und westlich der *Bandekower Graben*. Im Bereich der *Sude* wurde im Jahr 2012 ein Fischaufstieg erbaut. Das gesamte Grundstück wird von Wasser umgeben.

Das Grundstück selbst gliedert sich in den zentral gelegenen, bisher kleinteiligen Wohnbereich mit Wohnnutzung im Hauptgebäude der Wassermühle, eine ungenutzte verfallene Baracke aus Zeiten des zweiten Weltkrieges im nordwestlichen Bereich und eine langgezogene, an das Haupthaus angeschlossene Scheune/ Schuppen im Zentrum des Grundstücks. Südlich und südöstlich des Hauptgebäudes stehen eine freistehende Scheune und eine Halle, welche zurzeit als Lagerschuppen und Maschinenhallen genutzt werden. Der nordöstliche Bereich des Grundstückes wird als Gemüsegarten/ Gartenfläche genutzt.

Wie bereits erwähnt, wird eine Teilfläche der alten Wassermühle zurzeit durch einige wenige Bewohnerinnen und Bewohner bewohnt, die sich zur *Wassermühle Brömsenberg gGmbH* zusammengetan haben und die Instandsetzung, bzw. den Erhalt der Wassermühle und des Grundstückes vorantreiben. Durch bewilligte Fördergelder konnte so bereits das Dach des Hauptgebäudes komplett saniert werden (vgl. Abb. 3 und 4).



Abb. 4: Drohnenaufnahme aus März 2022

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP)

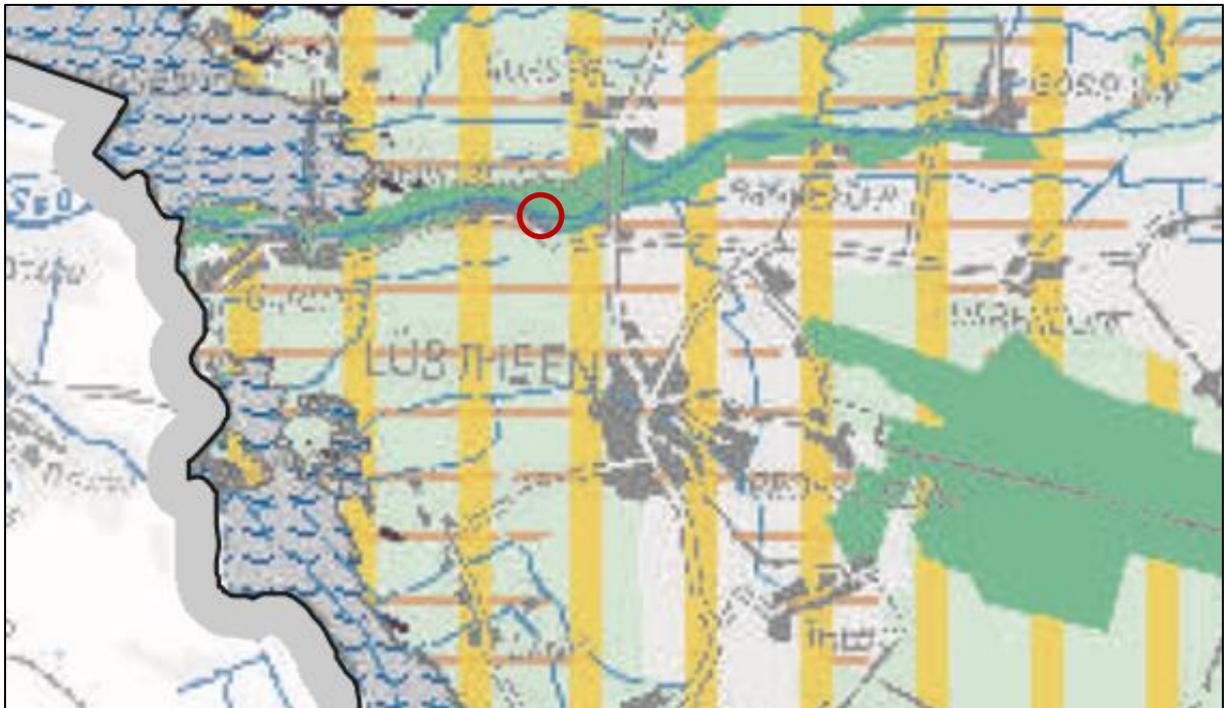


Abb. 5: Ausschnitt aus LEP M-V 2016 mit Verortung des Plangebietes (roter Kreis)

In der zeichnerischen Darstellung des LEP wird für die Fläche als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (grün) dargestellt. Südlich angrenzende werden die Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege (hellgrün), Landwirtschaft (horizontal gestreift) und Tourismus (vertikal gestreift) dargestellt.

Bei der alten Wassermühle handelt es sich um seit fast zwei Jahrhunderten bestehende Gebäude, welche durch diese Bauleitplanung vor dem Verfall gerettet und wieder einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden sollen. Durch die nachhaltige, umweltbewusste Umnutzung des Grundstücks und nachbarschaftliche Angebote wird das Grundstück in seiner Attraktivität für die Naherholung gestärkt. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Naturschutzes wird im Folgenden aufgezeigt. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht behindert. Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird landwirtschaftlicher Durchfahrtsverkehr ermöglicht.

Die Darstellungen des LEP M-V sind mit der Planung vereinbar.

## 4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

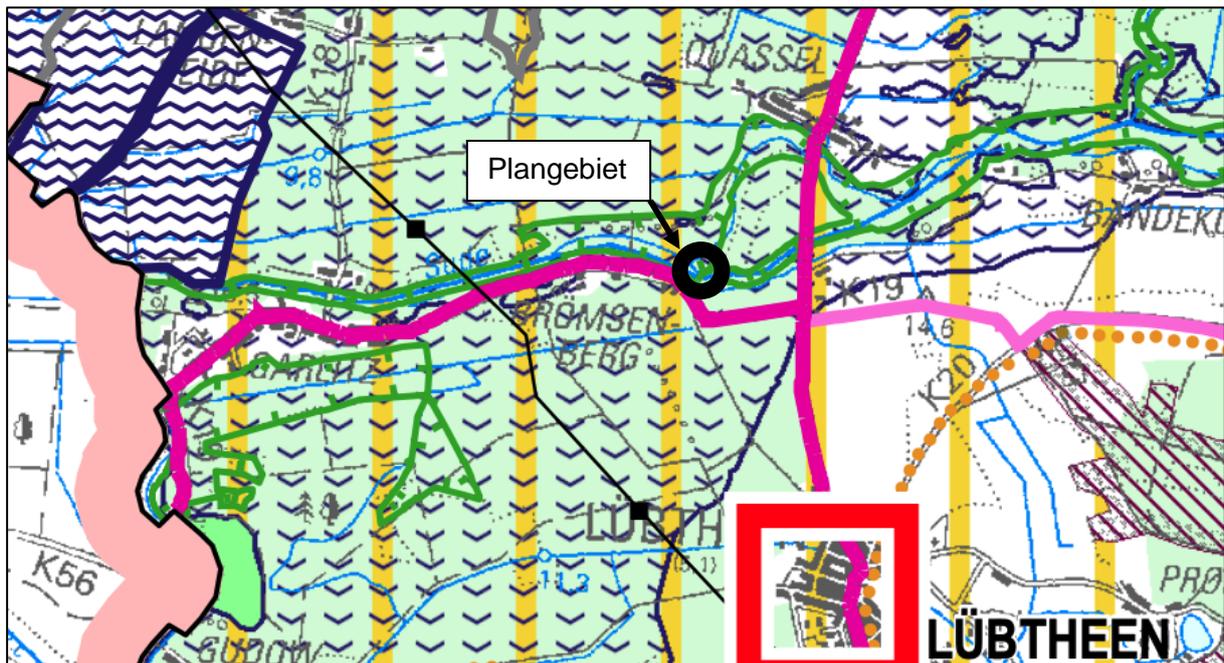


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RREP WM mit grober Verortung des Plangebietes (schwarzer Kreis)

Im RREP WM wird die Stadt Lübtheen als Grundzentrum (roter Kasten) ausgewiesen. Die südlich, bzw. südwestlich des Plangebietes verlaufende K19 wird als regionales Straßennetz dargestellt. Die Wassermühle befindet sich samt Grundstück in den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz, Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Der Verlauf der Sude und des Bandekower Grabens sowie deren Ufersäume werden als Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung dargestellt.

Gemäß Abschnitt 3.1.1 Nr. 1 RREP sollen die ländlichen Räume unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann. Gemäß Nr. 6 desselben Abschnitts soll auf die Umnutzung leer stehender Bausubstanz hingewirkt werden, um die Attraktivität der Dörfer im ländlichen Raum zu sichern.

Gemäß Abschnitt 3.1.3 Nr. 3 soll in Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Im Grundzentrum Lübtheen, zu dem das Plangebiet zugeordnet werden kann, soll gemäß Abschnitt 3.2.2 Nr. 2 RREP in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufgenommen werden.

In Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz soll gemäß Abschnitt 5.3 Nr. 2 RREP den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft gemäß Abschnitt 5.1 Nr. 5 ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Wie in den vorangegangenen Kapiteln bereits ausgeführt, soll durch diese Planung der Erhalt, bzw. die Instandhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz an der alten Wassermühle gesichert werden. Das Kulturgut soll nachhaltig bewahrt und durch attraktive kulturelle Angebote auch die Naherholung gestärkt werden. Aus den Vorgaben des RREP WM wird ersichtlich, dass die Planung diesen Vorgaben entspricht und dem Vorhaben nicht entgegensteht.

### 4.3 Flächennutzungsplan



Abb. 5: Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt, sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

### 4.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“.

Der Verlauf der Sude sowie vorwiegend nördlich davon gelegene Bereiche sind als FFH-Gebiet DE\_2533-301 „Sude mit Zuflüssen“ oder auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) dargestellt. Ein kleiner Bereich im Nordosten des Plangebietes ragt in das GGB hinein.

Die an den Siedlungsbereich des Ortsteils Brömsenberg (so auch das Grundstück der Wassermühle) angrenzenden Flächen werden zudem als europäisches Vogelschutzgebiet DE\_2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ ausgewiesen.

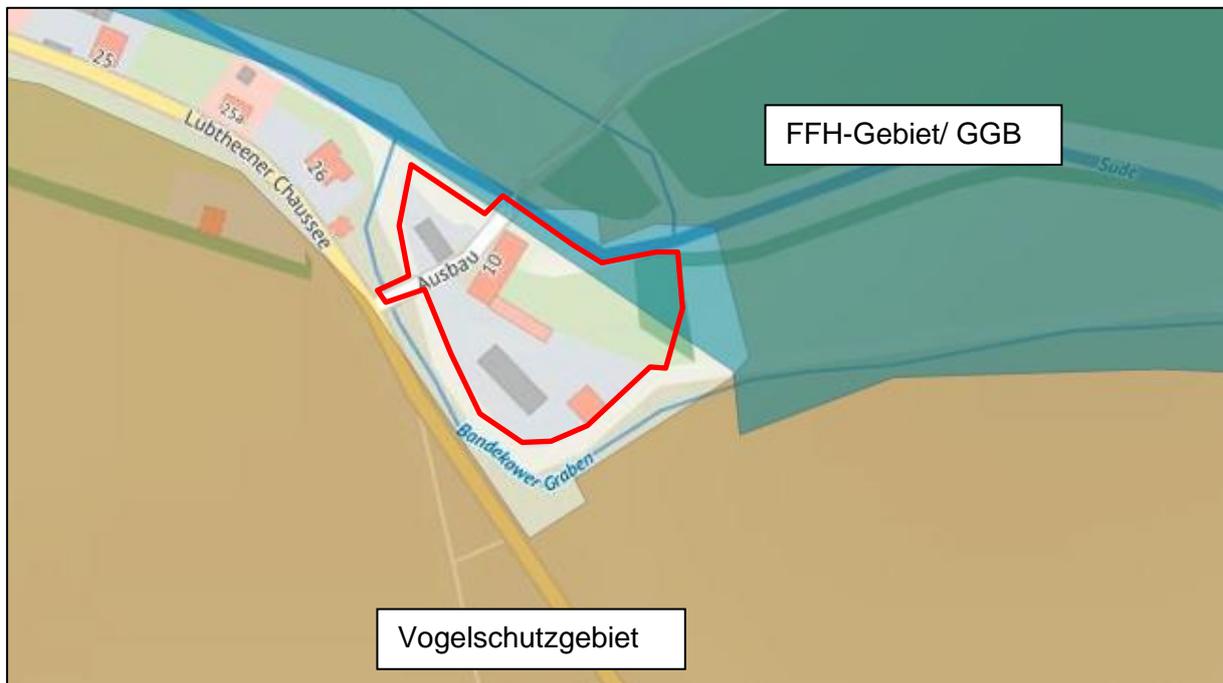


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Geoportal des Kreises Ludwigslust-Parchim für das Plangebiet (rot) mit Darstellung des Vogelschutzgebietes (braun) und des GGB/FFH-Gebietes (blau)

Aus dem Geoportal des LK Ludwigslust-Parchim (Geoportal.kreis-lup.de) wird ersichtlich, dass die Abgrenzung des FFH-Gebietes/ GGB auf einem Maßstab 1:25.000 mit einer Flächengenauigkeit von +/- 50 m gezeichnet wurden. Die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes hingegen wurden auf einem Maßstab von 1:10.000 gezeichnet. Hierdurch erklären sich die unterschiedlichen Abgrenzungen im nordöstlichen Plangebiet und auch, weshalb das Grundstück der alten Wassermühle in das GGB hineinragt. Würde der gleiche Maßstab angelegt werden, würden die Abgrenzungen des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes/ GGB vermutlich dieselben sein und das Plangebiet nicht innerhalb des GGB liegen.

Um trotzdem eine Betroffenheit des FFH-Gebietes/ GGB durch diese Planung ausschließen zu können, wurde bereits eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse zum nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet werden..

## 5 FESTSETZUNGEN

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um die gewünschten Nutzungen auf dem Grundstück der alten Wassermühle zu ermöglichen, wird der Großteil Teil des Plangebietes als dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesen. Gemäß § 5a BauNVO dient das MDW der Wohnnutzung sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichem Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und bietet so eine hohe Nutzungsvielfalt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3, bzw. 0,35 festgesetzt, stellt weitestgehend den aktuellen Bestand dar und sichert darüber hinaus eine gewisse Flexibilität in den Umnutzungsmöglichkeiten. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse orientiert sich ebenso an den vorhandenen Gegebenheiten.

## **5.2 Baugrenzen**

Zur Sicherung des Gebäudebestandes werden innerhalb der als MDW festgesetzten Fläche überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) durch die Definition von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Terrassen und Balkone um bis zu 6 m überschritten werden.

So wird sichergestellt, dass hauptsächlich der Bestand geschützt wird.

## **5.3 Verkehrsflächen**

Um den Zugang zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsflächen und Waldflächen sowie zur Sude durch den Wasser- und Bodenverband sicherzustellen, wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einem Geh-, Fahr- und Wegerecht für Land-, Forst- und Wasserwirtschaft belegt.

## **5.4 Grünordnung**

Um den schützenswerten Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes dauerhaft zu erhalten, wurde zum südlich gelegenen Bandekower Graben sowie im Nordwesten des Plangebietes ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Der als private Grünfläche ausgewiesene Bereich soll der Garten- und Freizeitnutzung dienen und einen Beitrag zur geplanten Selbstversorgung der Wohngemeinschaft leisten. Um gerade in Zeiten der Energieknappheit eine gewisse Unabhängigkeit herbeizuführen, soll zudem die kleinteilige Nutzung regenerativer Energien ermöglicht werden.

## **5.5 Entwässerung**

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser soll innerhalb des Grundstückes zur Verdunstung und Versickerung gebracht werden und somit dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Die Brauchwassernutzung von Dachflächenwasser soll ermöglicht werden, um unter anderem die Wässerung des Nutzgartens gewährleisten zu können.

## **5.6 Örtliche Bauvorschrift**

Von einer örtlichen Bauvorschrift wird abgesehen, da durch den Umgebungsschutz der bereits denkmalgeschützten Bausubstanz hinreichende Gestaltungsvorschriften bestehen.

# **6 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

## **6.1 Schutzgut Mensch**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im Wesentlichen die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Hierzu gehört auch die Erholung vor dem Hintergrund des Wohlbefindens und des Erhalts der Gesundheit. Insbesondere Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen können Einfluss auf das Schutzgut Mensch nehmen.

Durch die Planung wird eine Erhöhung der Bewohnerzahl auf dem Grundstück der alten Wassermühle sowie eine kleinteilige bauliche Entwicklung ermöglicht. Ebenfalls ist das Angebot von Nachbarschaftsveranstaltungen oder etwa die Errichtung eines Cafés angedacht, wodurch sich die Nutzungsintensität auf der Fläche erhöhen wird. Damit kann eine leichte Erhöhung der o.g. Emissionen verbunden sein. Gleichwohl soll ein Raum des umweltbewussten, gemeinschaftlichen Lebens und Arbeitens geschaffen werden.

Die Auswirkungen auf den Menschen werden aufgrund der Art der Umnutzung sowie der angemessenen Größe und baulichen Dichte des Plangebietes als nicht erheblich und somit als vertretbar eingestuft.

Vielmehr noch wird durch die Umnutzung, bzw. Instandhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz ein wertgebendes Naherholungsangebot geschaffen, was den Erholungswert für die umgebende Bevölkerung steigert.

## **6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Wie in Kapitel 4.2 bereits beschrieben, ist das Plangebiet von einem Vogelschutzgebiet umgeben und grenzt, bzw. überschneidet sich im nordöstlichen Plangebiet mit einem ausgewiesenen FFH-Gebiet/ GGB. Die Fläche liegt außerhalb von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten, jedoch innerhalb des Biosphärenreservats „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“. Zur Prüfung, ob die Planung mit der Schutzgebietsverordnung des GGB vereinbar ist, wird zum nächsten Verfahrensschritt eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet.

Das Plangebiet ist von alter Bausubstanz geprägt und wird von allen Seiten durch Wasserflächen und hochgewachsene Gehölze umgeben. Die Gehölzreihe zwischen Plangebiet und der südlich befindlichen K19 sowie die Gehölze zur östlichen Plangebietsgrenze werden gemäß Geoportal des LK Ludwigslust-Parchim zudem als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Ein Eingriff in diese Gehölze oder Wasserflächen wird durch die Planung nicht vorbereitet.

Das Plangebiet als Ganzes lässt sich darüber hinaus als Hausgarten beschreiben, wobei sich innerhalb des Grundstückes unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte herausgebildet haben.

Durch die Planung wird eine Nutzungsintensivierung auf der Fläche selbst vorbereitet. Hierdurch werden aufgrund der bereits langjährigen Nutzung des Grundstückes jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Zum Erhalt, bzw. zur Instandhaltung der vorhandenen Bausubstanz werden zudem bauliche Maßnahmen anfallen. Wird hierdurch Boden neu versiegelt, gehen Bodenfunktionen und so auch die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitestgehend verloren. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut, die es auszugleichen gilt.

Werden bauliche Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden durchgeführt, ist aufgrund des alten Zustandes der Bausubstanz der Artenschutz insbesondere hinsichtlich der Avifauna und der Fledermäuse besonders zu berücksichtigen.

## **6.3 Schutzgut Boden/ Fläche**

Durch die Planung soll die bestehende Bausubstanz vor dem Verfall bewahrt werden. Kleinteilig können jedoch Neuversiegelungen notwendig werden. Auf neuversiegelten Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr voll erfüllen. Neuversiegelungen sind als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen.

Freiflächen werden durch die Planung nicht zerschnitten, vielmehr wird die Umnutzung, bzw. dem Erhalt der bestehenden Bausubstanz weiterer Flächenverbrauch vermieden. Hieraus ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

## **6.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser übernimmt eine Reihe von Regulationsfunktionen und ist in Oberflächen- und Grundwasser zu differenzieren. Oberflächengewässer sorgen u.a. für den Abfluss von Niederschlagswasser, für einen klimatischen Temperatenausgleich oder biologische Abbauprozesse im Rahmen natürlicher Selbstreinigung. Das Grundwasser speichert Niederschläge, dient als kontinuierlicher Wasserspender für die Gewässer der Oberfläche und ist ein wichtiger Faktor bei Bodenbildungsprozessen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Eingriffe in die umgebenden Oberflächengewässer

„Sude“ und „Bandekower Graben“ werden durch die Plaung nicht vorbereitet. Anfallendes Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück selbst zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Es ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser.

## 6.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Planung wird sich, aufgrund der steigenden Anwohnerzahl Nachbarschaftsangeboten, eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Grundstück selbst ergeben. Damit steigen geringfügig die damit verbundenen Emissionen wie Gerüche, Stäube und CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ werden jedoch aufgrund der Kleinteiligkeit des Eingriffs als nicht erheblich bewertet.

## 6.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich umgeben von hochgewachsenen Gehölzstrukturen, sodass das Grundstück und seine Gebäude bereits hinreichend in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Mit der Planung werden weder ein Eingriff in die Gehölzstrukturen noch eine Veränderung der Landschaft oder des Landschaftsbildes begründet. Vielmehr soll durch die Planung der Erhalt der das Landschaftsbild prägenden Wassermühle vorangetrieben werden. Somit wird durch die Planung ein Beitrag zum Erhalt bzw. der Aufwertung des Landschaftsbildes geleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

## 6.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Planung soll denkmalgeschützte Bausubstanz vor dem Verfall bewahrt und nach den Richtlinien des Denkmalschutzes in eine zeitgemäße Nutzung überführt werden. Somit wird ein Beitrag zum Schutz des kulturellen Erbes, also der Erhalt der seit 1835 bestehenden Wassermühle, geleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden demnach nicht erwartet.

## 6.8 Eingriffsregelung

Um die Bedeutung eines Eingriffes für die Schutzgüter abzuschätzen und zu quantifizieren, wird die Leistungsfähigkeit eines Biotoptyps für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild über einen Wertfaktor definiert. Die jeweils höchste Bedeutung unter den Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) führt zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp.

In einem Vergleich der bestehenden Wertigkeit mit der geplanten Wertigkeit kann ermittelt werden, in welchem Maß Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden sollen, um den Naturhaushalt nicht nachhaltig zu schädigen.

Eine Eingriffsbilanzierung wird zum nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.

## 7 STÄDTEBAULICHE WERTE

	Fläche in m <sup>2</sup>
Dörfliches Wohngebiet (MWD)	ca. 6.472
<i>davon mögliche Versiegelung (GRZ 0,3)</i>	<i>ca. 217</i>
<i>davon mögliche Versiegelung GRZ 0,35)</i>	<i>ca. 2012</i>
Private Grünfläche	ca. 2.731
Wasserfläche	ca. 506
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 498
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 10.207</b>

## **8 VERFAHRENSVERLAUF**

In seiner Sitzung vom \_\_\_\_ hat die Stadt Lübtheen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Auslegung in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ . Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_.

In seiner Sitzung vom \_\_\_\_ hat der Rat die Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Auslegung in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ . Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_.



# Stadt Lübtheen



## 2022/BV/143

Beschlussvorlage  
öffentlich

2. Änderung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Boize-Sude-Schaale" (Anpassung des Gebührenmaßstabs)

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Christian Pflughaupt	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird der 2. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“ zugestimmt (siehe Anlage).

### **Sachverhalt:**

Aufgrund einer Erhöhung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“ in 2021, ist eine Anpassung des Gebührenmaßstabs zur Deckung der Beiträge und Umlagen des bezeichneten Verbands durch die Stadt Lübtheen notwendig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

**Anlage/n**

1	2. Aenderung Satzung Boize Sude Schaale
2	Vergleich Boize Sude Schaale Neu ab 2022 Alt bis 2021

## 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“

### Präambel

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), des § 3 des Gesetzes über die von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 04. August 1992 (GVOBl. M-V S. 458), letzte berücksichtigte Änderung vom 14. August 2018 (GVOBl. M-V S. 338), sowie der §§ 1, 2, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146); letzte berücksichtigte Änderung vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen vom 20.09.2022 folgende 2. Änderungssatzung zur Satzung beschlossen:

### Artikel I – Änderung der Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“

Die Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“ vom 28.06.2005 wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Die Stadt Lübtheen ist gemäß § 2 GUVG für die Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen gesetzliches Mitglied des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“, der entsprechend § 63 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866), die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung wahrnimmt. Dem Verband können gemäß § 4 GUVG weitere Aufgaben obliegen.

2. § 2 Abs. 1, Satz 2 wird wie folgt geändert:

Als bevorteilt in diesem Sinne gelten gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 GUVG die Eigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen Nutzungsberechtigten der grundsteuerpflichtigen Grundstücke im Gebiet der Stadt, die im Einzugsbereich des Verbandes liegen. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne.

3. § 3 Abs. 2, Satz 2 wird wie folgt ersetzt:

Es gelten folgende Gebührensätze:

<b>Bauland</b>		Entspricht
Bis 1000 m <sup>2</sup>	12,26 €	1 GE
1000 – 3000 m <sup>2</sup>	9,29 €	1 GE
3000 – 5000 m <sup>2</sup>	6,53 €	1 GE
Je weitere 5000 m <sup>2</sup>	3,16 €	1 GE
<b>landwirtschaftl. Flächen</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	15,21 €	1 GE
<b>Verkehrsflächen</b>		
Je 5000 m <sup>2</sup>	14,43 €	1 GE
<b>forstwirtschaftl. Fläche</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	12,45 €	1 GE
<b>Wasserfläche</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	7,75 €	1 GE

<b>sonstige Fläche</b>		
Je 5000 m <sup>2</sup>	8,89 €	1 GE

### **Artikel III – Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

	Boize-Sude-Schaale	Untere Elde
Neu (ab 2022)	5.450,4784 ha Fläche gesamt 9.464,51 Beitragseinheiten <b>90.386,07 € Verbandsbeitrag</b>	6.519,0924 ha Fläche gesamt 9.931,31 Beitragseinheiten <b>89.628,47 € Verbandsbeitrag</b>
Alt (bis 2021)	5.450,3595 ha Fläche gesamt 8550,1 Beitragseinheiten <b>74.912,11 € Verbandsbeitrag</b>	6.519,1185 ha Fläche gesamt 9.992,21 Beitragseinheiten <b>67.947,03 € Verbandsbeitrag</b>

Boize-Sude-Schaale	Alter Verbandsbeitrag	Neuer Verbandsbeitrag	Untere Elde	Alter Verbandsbeitrag	Neuer Verbandsbeitrag
Grundlage	74.912,11 €	90.386,07 €	Grundlage	67.947,03 €	89.628,47 €
Erhöhung in Prozent	Steigerung um 20,66%		Erhöhung in Prozent	Steigerung um 31,91%	
	Alt	Neu		Alt	Neu
Bauland			Bauland		
bis 1000 m²	10,16 €	12,26 €	bis 1000 m²	7,24 €	9,55 €
1000-3000 m²	7,70 €	9,29 €	1000-3000 m²	5,53 €	7,29 €
3000-5000 m²	5,41 €	6,53 €	3000-5000 m²	5,01 €	6,61 €
je weitere 5000 m²	2,62 €	3,16 €	je weitere 5000 m²	1,84 €	2,43 €
landwirtschaftl. Flächen			landwirtschaftl. Flächen		
je 10000 m²	12,61 €	15,21 €	je 10000 m²	9,09 €	11,99 €
Verkehrsflächen			Verkehrsflächen		
je 5000 m²	11,96 €	14,43 €	je 5000 m²	8,56 €	11,29 €
forstwirtschaftl. Fläche			forstwirtschaftl. Fläche		
je 10000 m²	10,32 €	12,45 €	je 10000 m²	7,38 €	9,73 €
Wasserfläche			Wasserfläche		
je 10000 m²	6,42 €	7,75 €	je 10000 m²	4,68 €	6,17 €
sonstige Flächen			sonstige Flächen		
je 5000 m²	7,37 €	8,89 €	je 5000 m²	5,27 €	6,95 €





## 2022/BV/144

Beschlussvorlage  
öffentlich

2. Änderung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Elde" (Anpassung des Gebührenmaßstabs)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Christian Pflughaupt	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird der 2. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“ zugestimmt (siehe Anlage).

### **Sachverhalt:**

Aufgrund einer Erhöhung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“ in 2021, ist eine Anpassung des Gebührenmaßstabs zur Deckung der Beiträge und Umlagen des bezeichneten Verbands durch die Stadt Lübtheen notwendig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

**Anlage/n**

1	2. Aenderung Satzung Untere Elde
2	Vergleich Untere Elde Neu ab 2022 Alt bis 2021

## 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“

### Präambel

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), des § 3 des Gesetzes über die von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 04. August 1992 (GVOBl. M-V S. 458), letzte berücksichtigte Änderung vom 14. August 2018 (GVOBl. M-V S. 338), sowie der §§ 1, 2, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146); letzte berücksichtigte Änderung vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen vom 20.09.2022 folgende 2. Änderungssatzung zur Satzung beschlossen:

### Artikel I – Änderung der Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“

Die Satzung der Stadt Lübtheen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“ vom 28.06.2005 wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Die Stadt Lübtheen ist gemäß § 2 GUVG für die Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen gesetzliches Mitglied des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“, der entsprechend § 63 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866), die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung wahrnimmt. Dem Verband können gemäß § 4 GUVG weitere Aufgaben obliegen.

2. § 2 Abs. 1, Satz 2 wird wie folgt geändert:

Als bevorteilt in diesem Sinne gelten gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 GUVG die Eigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen Nutzungsberechtigten der grundsteuerpflichtigen Grundstücke im Gebiet der Stadt, die im Einzugsbereich des Verbandes liegen. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne.

3. § 3 Abs. 2, Satz 2 wird wie folgt ersetzt:

Es gelten folgende Gebührensätze:

<b>Bauland</b>		Entspricht
Bis 1000 m <sup>2</sup>	9,55 €	1 GE
1000 – 3000 m <sup>2</sup>	7,29 €	1 GE
3000 – 5000 m <sup>2</sup>	6,61 €	1 GE
Je weitere 5000 m <sup>2</sup>	2,43 €	1 GE
<b>landwirtschaftl. Flächen</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	11,99 €	1 GE
<b>Verkehrsflächen</b>		
Je 5000 m <sup>2</sup>	11,29 €	1 GE
<b>forstwirtschaftl. Fläche</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	9,73 €	1 GE
<b>Wasserfläche</b>		
Je 10000 m <sup>2</sup>	6,17 €	1 GE

<b>sonstige Fläche</b>		
Je 5000 m <sup>2</sup>	6,95€	1 GE

### **Artikel III – Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

	Boize-Sude-Schaale	Untere Elde
Neu (ab 2022)	5.450,4784 ha Fläche gesamt 9.464,51 Beitragseinheiten <b>90.386,07 € Verbandsbeitrag</b>	6.519,0924 ha Fläche gesamt 9.931,31 Beitragseinheiten <b>89.628,47 € Verbandsbeitrag</b>
Alt (bis 2021)	5.450,3595 ha Fläche gesamt 8550,1 Beitragseinheiten <b>74.912,11 € Verbandsbeitrag</b>	6.519,1185 ha Fläche gesamt 9.992,21 Beitragseinheiten <b>67.947,03 € Verbandsbeitrag</b>

Boize-Sude-Schaale	Alter Verbandsbeitrag	Neuer Verbandsbeitrag	Untere Elde	Alter Verbandsbeitrag	Neuer Verbandsbeitrag
Grundlage	74.912,11 €	90.386,07 €	Grundlage	67.947,03 €	89.628,47 €
Erhöhung in Prozent	Steigerung um 20,66%		Erhöhung in Prozent	Steigerung um 31,91%	
	Alt	Neu		Alt	Neu
Bauland			Bauland		
bis 1000 m²	10,16 €	12,26 €	bis 1000 m²	7,24 €	9,55 €
1000-3000 m²	7,70 €	9,29 €	1000-3000 m²	5,53 €	7,29 €
3000-5000 m²	5,41 €	6,53 €	3000-5000 m²	5,01 €	6,61 €
je weitere 5000 m²	2,62 €	3,16 €	je weitere 5000 m²	1,84 €	2,43 €
landwirtschaftl. Flächen			landwirtschaftl. Flächen		
je 10000 m²	12,61 €	15,21 €	je 10000 m²	9,09 €	11,99 €
Verkehrsflächen			Verkehrsflächen		
je 5000 m²	11,96 €	14,43 €	je 5000 m²	8,56 €	11,29 €
forstwirtschaftl. Fläche			forstwirtschaftl. Fläche		
je 10000 m²	10,32 €	12,45 €	je 10000 m²	7,38 €	9,73 €
Wasserfläche			Wasserfläche		
je 10000 m²	6,42 €	7,75 €	je 10000 m²	4,68 €	6,17 €
sonstige Flächen			sonstige Flächen		
je 5000 m²	7,37 €	8,89 €	je 5000 m²	5,27 €	6,95 €





## 2022/BV/145

Beschlussvorlage  
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE-Plan Nr. 21 "Photovoltaikanlage in Lübendorf"

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.08.2022
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.09.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.09.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen beschließt:

1. Für das Plangebiet ca. 400 m östlich des Ortsteiles Lübendorf der Stadt Lübtheen, Gemarkung Lübtheen, Flur 1, die Flurstücke 210 (anteilig), 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215 (anteilig) und 216 einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Sondergebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 27 ha.
3. Da sich der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist der F-Plan entsprechend der geplanten Nutzung parallel zur Aufstellung des B-Plan zu ändern.
4. Durch den Vorhabenträger ist zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorzulegen, wo die Frist der Umsetzung und die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten geregelt ist.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Das Projekt wurde bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 10.05.2022 durch die Projektträger die BayWa r.e. Solar Projekt GmbH vorgestellt. An der Projektvorstellung nahmen auch die Mitglieder des Ortsbeirates Gößlow teil. Ausserdem fand eine öffentliche Bürgerinformation in Lübbendorf statt, in dem das Projekt durch den Projektträger vorgestellt wurde. Die anwesenden Bürger hatten die Gelegenheit Fragen zum Vorhaben zu stellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

**Anlage/n**

1	S25C-922082512510
---	-------------------

Stadt Lübtheen  
- Bürgermeisterin Frau Lindenau –  
Bauamt  
z.Hdn. Herr Wein  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

Leipzig, den 19.08.2022

## Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Erklärung zur Kostenübernahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für folgende Flurstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 27 ha Hektar:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Lübbendorf	1	210 (anteilig)
Lübbendorf	1	211
Lübbendorf	1	212/1
Lübbendorf	1	212/2
Lübbendorf	1	213
Lübbendorf	1	214
Lübbendorf	1	215 (anteilig)
Lübbendorf	1	216

Dem Antrag liegt eine Vorhabenbeschreibung mit Lageplan mit dem möglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bei. Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen.

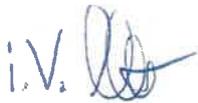
Der Vorhabenträger erklärt sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in vollem Umfang bereit. Der Stadt Lübtheen entstehen keine zusätzlichen Kosten. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen.

Uns ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Lübtheen darstellt, auf die kein Anspruch besteht und dass aus der Einleitung des Verfahrens kein Anspruch auf Beschluss des Bebauungsplans ableitbar ist.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

BayWa r.e. Solar Projects GmbH



**i.V. Marc Krezer**  
Teamleiter  
Projektentwicklung Deutschland



BayWa r.e. Solar Projects GmbH  
Katharinenstraße 6 | 04109 Leipzig  
[www.baywa-re.com](http://www.baywa-re.com)



**i.V. Vincent Lichte**  
Projektentwickler  
Projektentwicklung Deutschland

Anlage: Vorhabenbeschreibung

## VORHABENBESCHREIBUNG

Die BayWa r.e. Solar Projects GmbH plant auf den im beiliegenden Antragsschreiben aufgelisteten Flurstücken die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Fläche wird im Osten durch die Flurstücke 150, 151/1, 152 und 153, Flur 6, Gemarkung Belsch begrenzt. Im Norden wird sie durch das Flurstück 209, Flur 1, Gemarkung Lübbendorf und im Westen durch das Flurstück 217, Flur 1, Gemarkung Lübbendorf eingegrenzt. Im Süden grenzt die Vorhabenfläche an die Kreisstraße K20. Die Flächengröße beträgt in Summe ca. 27 ha. Im Osten an die Vorhabenfläche angrenzend wird in der Gemeinde Belsch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Vorhabenträger ist hier ebenfalls die BayWa r.e. Solar Projects GmbH.

### Technische Daten:

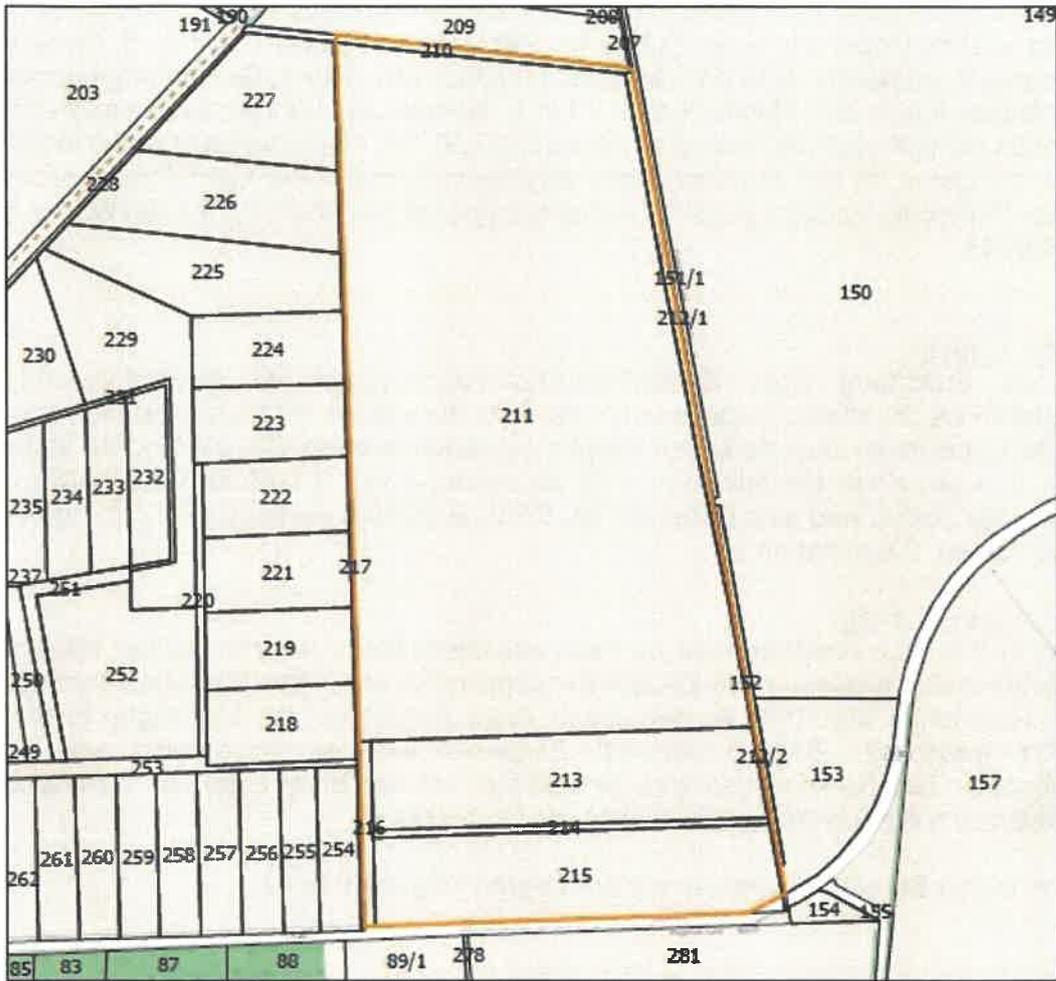
Ziel ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von voraussichtlich ca. 30 MWdc. Dabei werden ca. 63% der Fläche mit Metallgestellen in einem 2-Pfahl-Monatgesystem überstellt. Auf diesen Gestellen werden die PV-Module installiert. Zwischen den einzelnen Gestellreihen wird ein Abstand von 3-4 Metern eingehalten. Die Vorderseite der Tische wird eine Höhe von ca. 0,8 m erreichen, die Rückseite der Tische wird eine Höhe von ca. 2,4 m haben.

### Genehmigungsverfahren:

Parallel zum Bauleitplanverfahren ist es nach aktuellem Stand der Rechtslage erforderlich, dass im Wirtschaftsministerium ein Zielabweichungsverfahren für das Vorhaben durchgeführt wird. Die Rahmenbedingungen wurden durch einen Beschluss des Landtages in M-V am 10.06.2021 festgelegt. Zum gegebenen Zeitpunkt wird es erforderlich sein, einen entsprechenden Zielabweichungsantrag gemeinsam mit der Stadt Lübtheen zu erarbeiten. Hierzu erklärt sich die BayWa r.e. Solar Projects GmbH bereit.

Beiliegend finden Sie einen Lageplan mit der Abgrenzung der Fläche.

# PV-FFA Lübtheen



© Spektroskop (Geo) GmbH, 02495, Landwehr 10, 1. und 2. Obergeschoss, Vermessungs- und Katastraldienstleistungen



1:5.300



-  Flurstücke
-  Räumlicher Geltungsbereich