Beschlussvorlage Gemeinde Lübow Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV02/2012-0344 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.12.2012 Einreicher: Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow "Wohnanlage Wietow"Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	22.01.2013	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	19.02.2013	Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanlage Wietow“ mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanlage Wietow“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Lübow ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow hat am 21.8.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanlage Wietow“ beschlossen. Das Planungsziel bestand darin, im südlichen Teil des Plangebietes die Baugrenzen und örtlichen Bauvorschriften einem geplanten Einfamilienhaus anzupassen. Die zulässige Grundflächenzahl und die zulässige Firsthöhe sollten reduziert werden, da keine verdichtete Bebauung mehr geplant ist.

Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Die 1. Änderung wurde nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung vom 09.10.2012 zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.11. – 10.12.2012 öffentlich ausgelegt und an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versendet. Im Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde die Baugrenze korrigiert, um den 30 m-Abstand zur gegenüber liegenden Waldfläche einzuhalten und die Ausführungen zum Artenschutz wurden ergänzt. Weitere wesentliche Einwände wurden nicht vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll die Satzung nun beschlossen werden. Da sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist keine Genehmigung erforderlich und die Satzung erlangt durch Bekanntmachung Rechtskraft.

Anlage/n:

- Begründung zum Beschluss
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanlage Wietow“, Bearbeitungsstand 07.01.2012 mit Begründung
- Abwägung

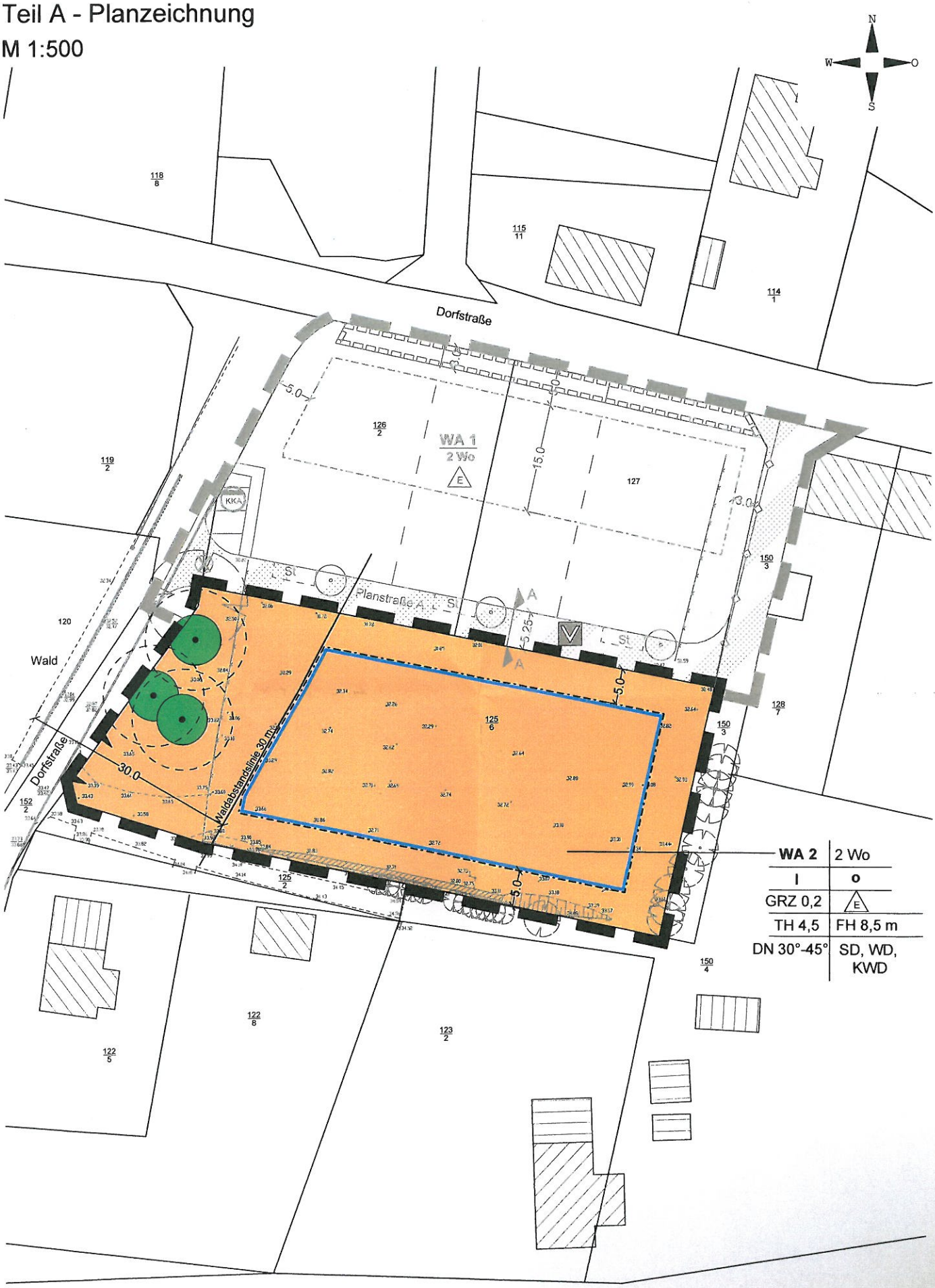
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE LUBOW

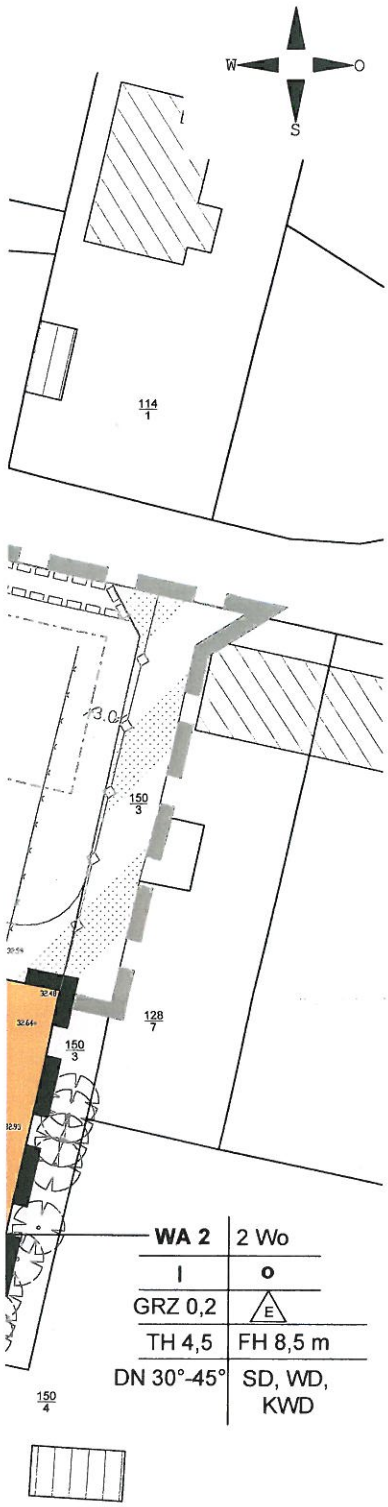
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



– Unmaßstäblich –



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 2	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo	Max. zulässige Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe in m als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
SD, WD, KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
DN	zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

125/3 Flurstücksnummern

32.64 vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

Böschung

5.00 Bemaßung in m

Kronentraufbereich der Bäume

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

3. unverbindliche Darstellung der Ursprungsplanung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser (vollbiologische Kleinkläranlage)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung der e.dis

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

sowie die nachfolgenden Änderungen der Bauvorschriften.

Präambel

Aufgrund § 10 i.V.m. § 13 des Bauge
Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (B
gültigen Änderungen sowie § 86 der Lan
(LBauO M-V) in der Fassung vom 26.
einschließlich aller rechtsgültigen Änderur
Gemeinde Lübow vom ..... folge
Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanla
der ehemals geplanten „Wohnanlage Wi
Flurstück 125/6 (ehemals Flurstücke 1
Wietow, bestehend aus der Planzeichnu
folgende Satzung über die örtlichen Bauvo

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in
23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
terungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22

1. Fläche für Stellplätze und Garagen (§
Die textliche Festsetzung Nr. 3.3 des
„Gemäß § 23 (5) BauNVO dürfen Ga
der bzw. deren Flucht nicht überschr
Errichtung überdachter Stellplätze/Ga
wird für den Geltungsbereich der 1.
strichen.

2. Abwasserbeseitigung und Ableitung
Nr. 14 BauGB)
2.1 Das Schmutzwasser ist über eine
abflusslose Grube innerhalb des WA
2.2 Das Niederschlagswasser von den
stücksflächen zur Versickerung zu br

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die textliche Festsetzung Nr. 8.3 des
reich der 1. Änderung des Bebauungs
Innerhalb des WA 2 sind zwei einhe
oder Obstbäume (3xv, StU 14-16 cm)

4. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift
(§ 9 Abs. 4 BauGB *i.V.m. § 86 LBauO M-*
Die örtlichen Bauvorschriften der Urs
geändert:
§ 2 Baugestaltensche Festsetzungen
1. Dächer
Satz 1 wird für das WA 2 geändert in
oder Krüppelwalmdächer mit einer Da
Satz 5: *„Dächer von Nebenanlagen g*
den sind als Satteldach oder Pultdach

3. Nebenanlagen
Satz 1: *„Nebenanlagen in Form von*
gebäudes oder aus Holz zu erstellen.

6. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind im WA 2 zus
einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5. Sonstige Festsetzungen
Alle sonstigen Festsetzungen des rec
die sonstigen örtlichen Bauvorschrifte
rung unverändert weiter fort.

Satzung der Gemeinde Lübow
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
"Wohnanlage Wietow"

umfassend den südlichen Teil der ehemals geplanten „Wohnanlage Wietow“ südlich und westlich der Dorfstraße, Flurstück 125/6 (ehemals Flurstücke 124/2 und 125/3) der Flur 1, Gemarkung Wietow

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 09.01.2013

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lübow für die ehemals geplante „Wohnanlage Wietow“ wurde 2001 als Satzung beschlossen und ist seit 2003 rechtskräftig. In den vergangenen 10 Jahren konnte allerdings eine Bebauung auf den innerörtlichen Grundstücken, die ehemals mit Scheunen und Ställen bebaut waren, nicht realisiert werden. Daher liegen die Flächen bis heute brach.
Das städtebauliche Konzept der Gemeinde bzw. die Vorstellungen für eine neue Nutzung der Brachflächen haben sich daher geändert. Die Vorstellungen für eine Bebauung im ländlichen Raum weichen heute zum Teil von den damaligen Zielstellungen ab. So geht die Tendenz heute z.B. wieder zu größeren Grundstücken mit einer aufgelockerten Bebauung und zu großzügigeren Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Gestaltung.
Dementsprechend ist nun im südlichen Teil der Fläche die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem großen Grundstück geplant. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde aufgrund der geänderten städtebaulichen Zielstellung erteilt. Da das geplante Vorhaben von den bisherigen Festsetzungen des B-Planes abweicht, sollen einige Festsetzungen mit der 1. Änderung angepasst werden. Dazu zählt eine geringfügige Verschiebung von Baugrenzen, die Zulassung eines Walmdaches (statt bisher nur Krüppelwalmdach und Satteldach) sowie eine Reduzierung der GRZ und der zulässigen Firsthöhe. Daneben sollen die örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Gestaltung von Dächern, Nebenanlagen, Einfriedungen usw. überprüft und ggf. angepasst und die Waldabstandsfläche von 30 m beachtet werden.

2. Gebietsabgrenzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst mit dem Allgemeinen Wohngebiet „WA 2“ den südlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5. Die Änderungsfläche ist ca. 2800 m² groß und befindet sich südlich und westlich der Dorfstraße, Flurstück 125/6 (ehemals Flurstücke 124/2 und 125/3) der Flur 1, Gemarkung Wietow.

Die Überplanung des gesamten Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung diskutiert. Seitens der Gemeinde, der Grundstückseigentümer und Amtsverwaltung wurde allerdings keine Notwendigkeit gesehen, diesen Bereich gegenwärtig in die Änderung mit einzubeziehen. Sollten sich für den nördlichen Teil Bebauungsabsichten konkretisieren, ist zu prüfen, ob diese innerhalb des vorhandenen Baurechts umgesetzt werden können, ehemals geplante Erschließungsanlagen noch erforderlich sind oder ob entsprechende Änderungen einzuleiten sind.

3. Planungsrecht, Plangrundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.
Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, erfolgt die Aufstellung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Bei der Art und der Größe der im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht begründet, eine Beeinträchtigung von Schutzgütern erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Als Plangrundlagen wurden die Flurkarte im Maßstab 1:1000, Flur 1, Gemarkung Wietow, Kataster- und Vermessungsamt Wismar, der Lage- u. Höhenplan im Maßstab 1:500 vom 27.10.2011, Vermessungsbüro Bauer, Wismar und die topographische Karte im Maßstab 1:5000, gaia M-V, verwendet. Weiterhin wurde eine eigene Bestandsaufnahme durchgeführt.

4. Inhalte der Änderung

Mit dem B-Plan Nr. 5 sollten in der Ortsmitte von Wietow, im Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, Möglichkeiten für eine dichtere Einfamilienhausbebauung mit ca. 7 Eigenheimen an einer neuen Erschließungsstraße geschaffen werden. Dazu wurde ein Rahmen aus städtebaulichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erlassen, der eine verhältnismäßig einheitliche Bebauung regeln sollte.
Nachdem im vergangenen Jahrzehnt keine Bebauung realisiert werden konnte, sollen nun aufgrund eines aktuellen Interesses für den südlichen Teil der Bauflächen (WA 2) mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde bereits erteilt.

Das WA 2 ist geprägt von einer große Kastanie und zwei Linden (sowie einer weiteren außerhalb des Geltungsbereichs) an der Dorfstraße, die zu erhalten sind. Mit der Verschiebung der Baugrenzen von den Großbäumen weg wird ein besserer Schutz dieser Bäume gewährleistet. Außerdem ist nach Angaben der Forstbehörde gemäß § 20 Landeswaldgesetz der 30 m – Waldabstand zu der gegenüber liegenden, kartierten Waldfläche auf dem Flurstück 120 einzuhalten. Die Waldabstandslinie, an der sich die Baugrenze orientiert, wurde nachrichtlich in den B-Plan übernommen.
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften für den südlichen Teil - WA 2 - der Ursprungsplanung entsprechend den o.g. Zielstellungen. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:

- eine Verringerung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,2, da eine aufgelockerte Bebauung im Gegensatz zum Ursprungsplan vorgesehen ist,
- eine Verringerung der zulässigen Firsthöhe (FH) von 10,0 auf 8,5 m, um eine höhenmäßige Beschränkung bei geringerer Dachneigung zu erzielen,
- eine Änderung der Baugrenzen innerhalb des WA 2, um auf größeren Grundstücksflächen flexiblere Gebäudestellungen unter Einhaltung der o.g. Schutzabstände zu den Einzelbäumen bzw. zum Wald zu ermöglichen,
- eine Veränderung der zulässigen Dachneigung von 35° - 50° auf 30° - 45° und der Dachformen (zusätzlich Aufnahme des Walmdachs - WD), um dem dörflichen Umfeld um dem Bauvorhaben angepasste Bauformen zu ermöglichen.

Außerdem sind Änderungen der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften notwendig. So soll die textliche Festsetzung Nr. 3.3 des Ursprungsplanes:
„Gemäß § 23 (5) BauNVO dürfen Garagen die nördliche Baugrenze der Baufelder bzw. deren Flucht nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports.“
für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gestrichen werden. Eine Beschränkung der Errichtung von Garagen im nördlichen Grundstücksteil wird hier nicht mehr für sinnvoll erachtet. Die Festsetzung beruhte auf der ehemaligen Nord-Süd-Ausrichtung der Grundstücke.

Die textliche Festsetzung Nr. 8.3 des Ursprungsplanes wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 folgendermaßen geändert:
Innerhalb des WA 2 sind zwei einheimische Laubbäume (3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (3xv, StU 14-16 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Dabei werden der Standort der Bäume und die Baumart nicht mehr konkret festgesetzt. Die ursprüngliche Festsetzung eines Baumes im nun vorgesehenen Einfahrtbereich ist nicht sinnvoll. Auch erscheinen die damals ausschließlich festgesetzten Arten Stieleiche, Winterlinde oder Rotdorn für das Grundstück nicht mehr angemessen, vgl. Pkt. 6. In der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebietes war ursprünglich eine Birke mit einem geringen Stammumfang zum Erhalt festgesetzt, die heute nicht mehr vorhanden ist. Als Ersatz wird daher die Anpflanzung eines zweiten Laubbaumes auf dem Grundstück festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsplanung werden folgendermaßen geändert:
§ 2 Baugestalterische Festsetzungen - 1. Dächer:
Satz 1 wird für das WA 2 geändert in: *Für die Hauptdächer sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.*
Damit wird der o.g. Änderung der Dachneigung und der zulässigen Dachform Walmdach entsprochen.

Satz 5: *„Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.“* wird gestrichen.
Eine detaillierte Regelung der Dachformen von Nebengebäuden wie Geräteschuppen o.ä. wird nicht für notwendig erachtet. Flachdächer oder Walmdächer sollen für untergeordnete Anlagen ebenfalls ermöglicht werden.

3. Nebenanlagen:
Satz 1: *„Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen.“* wird gestrichen, da eine detaillierte Regelung für Nebengebäude wie Geräteschuppen o.ä. nicht für notwendig erachtet wird.

6. Einfriedungen:
Als Einfriedungen sind im WA 2 zusätzlich begrünte Stabmattenzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Dieser Zusatz soll das Spektrum verwendbarer Einfriedungen erweitern.

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die sonstigen örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

5. Verkehrliche Erschließung sowie Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des WA 2 ist über die Dorfstraße in Wietow gesichert. Die ursprünglich angedachte, separate Erschließung der Bauflächen über die Planstraße A ist bezüglich des WA 2 nicht mehr erforderlich, da das Grundstück über die vorhandene, westliche Zufahrt erschlossen wird. Diese wurde auch als Zufahrt für die Scheunen und Ställe genutzt und ist noch mit Betonplatten versiegelt.
Zum Schutz der vorhandenen Kastanien wurde der Zufahrtbereich festgesetzt, damit dieser nicht in den Kronentraufbereich der sehr großen Bäume versetzt werden kann.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist in Wietow nicht vorhanden. Das Schmutzwasser ist daher über eine Kleinkläranlage oder eine vollbiologische Kleinkläranlage zu entsorgen oder in eine abflusslose Grube innerhalb des WA 2 einzuleiten.
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen im WA 2 ist auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen. Das Grundstück weist mit seiner Größe von 2800 m² dazu ausreichende Möglichkeiten auf. Es ist eine Mulden-Rigolen-Versickerung vorzusehen, die entsprechend den örtlichen Bodenverhältnissen zu dimensionieren ist. Außerdem soll bei Bedarf ein großer privater Teich überschüssige Regenwassermengen aufnehmen.
Diese Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers wurde mit dem zuständigen Zweckverband Wismar abgestimmt.

Die Erschließung mit Trinkwasser und Strom erfolgt von der Dorfstraße aus. Ein Gasversorgungsnetz besteht nicht in Wietow. Daher ist eine dezentrale Wärmeversorgung, z.B. durch eine Wärmepumpe zur Nutzung von Luft- oder Erdwärme, oder aber durch konventionelle Energieträger vorzusehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die Dorfstraße sichergestellt.
Dauerstellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis wird hingewiesen.

6. Umweltbelange und Artenschutz

Die mit dem B-Plan Nr. 5 überplanten Flächen waren ehemals durch einen hohen Versiegelungsgrad durch eine Scheune, einen Stall und weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie die dazugehörigen Erschließungsflächen geprägt. Durch den Abriss der Altgebäude und die Entsiegelung dieser Flächen war die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz positiv. Das heißt, der Versiegelungsgrad bei Umsetzung des B-Planes ist geringer als vorher. Daher war die Festsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
Mit der 1. Änderung erfolgt eine weitere Verringerung der GRZ von 0,3 auf 0,2, so dass der Versiegelungsgrad weiter abnimmt. Im Geltungsbereich sind noch große, mit Betonplatten versiegelte Bereiche vorhanden, die entsiegelt werden sollen bzw. schon entsiegelt wurden. Daher sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die drei großen Bäume im Plangebiet an der Dorfstraße, eine Kastanie und zwei Linden, sind gesetzlich geschützt sowie ortsbildprägend und werden erhalten. Die Kronentraufbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Die Baugrenze rückt im Vergleich zur Ursprungsplanung von den Bäumen ab, so dass ein besserer Schutz gewährleistet ist.
Ein in der Ursprungsplanung als künftig fortfallend festgesetzter Baum wurde bereits entfernt, dieser war nicht ausgleichspflichtig.
Außerdem ist nach Angaben der Forstbehörde gemäß § 20 Landeswaldgesetz der 30 m – Waldabstand zu der gegenüber liegenden, kartierten Waldfläche auf dem Flurstück 120 einzuhalten. Die Waldabstandslinie, an der sich die Baugrenze orientiert, wurde nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

Innerhalb des WA 2 sind zwei einheimische Laubbäume (3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (3xv, StU 14-16 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Dabei werden der Standort der Bäume und die Baumart nicht mehr konkret festgesetzt. Die ursprüngliche Festsetzung eines Baumes im nun vorgesehenen Einfahrtbereich ist nicht sinnvoll. Auch erscheinen die damals ausschließlich festgesetzten Arten Stieleiche, Winterlinde oder Rotdorn für das Grundstück nicht mehr angemessen, da dieses schon stark durch die Großbäume und umgebende Anpflanzungen geprägt ist. Hier sollen dem Grundstückseigentümer mehr Möglichkeiten gegeben werden, z.B. auch Obstbäume im Hausgraten anzupflanzen.
In der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebietes war ursprünglich eine Birke mit einem geringen Stammumfang zum Erhalt festgesetzt, die heute nicht mehr vorhanden ist. Als Ersatz wird daher die Anpflanzung eines zweiten Laubbaumes auf dem Grundstück festgesetzt.

Geschützte Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Bei mehreren Begehungen wurden keine Anhaltspunkte auf das Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt. Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen daher nicht vor.

Zu beachten ist, dass derzeit Baurecht für 4 Reihenhäuser bei einer GRZ von 0,3 besteht. Mit der Änderung ist vorgesehen, nur noch ein Einfamilienhaus bei einer GRZ von 0,2 zu errichten. Die baulichen Anlagen rücken außerdem von den geschützten Bäumen ab. Die Umweltverhältnisse auf dem Grundstück verbessern sich also erheblich im Vergleich zum derzeitigen Baurecht.
Planungsrechtlich handelt sich hier um eine Änderungsplanung, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt wird.
Die Gemeinde hält aufgrund der o.g. Punkte und aufgrund der fehlenden Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Betroffenheiten die zusätzliche Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens für nicht erforderlich.

7. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Fläche im Geltungsbereich befindet sich in Privatbesitz. Die ehemaligen Flurstücke 124/2 und 125/3 der Flur 1, Gemarkung Wietow wurden zum Flurstück 125/6 verschmolzen.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden durch den Grundstückseigentümer übernommen.

8. Sonstiges

Alle im Bebauungsplan Nr. 5 gegebenen Hinweise hinsichtlich Bodendenkmalen, Altlasten sowie zur Trinkwasserschutzzone werden durch die 1. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort.

Lübow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

GEMEINDE LÜBOW

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

"Wohnanlage Wietow"

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand

28.01.2013

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gemeinde Lübow
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-33/00
Datum: 19.11.2012

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 25.10.2012 (Posteingang 01.11.2012)

Bewertungsergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2012) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Lübow für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 Änderungen in den Festsetzungen vornehmen, um das Wohngebiet für Bauwillige attraktiver zu gestalten.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Lübow befindet sich im Nordosten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet einerseits im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar und andererseits im strukturschwachen ländlichen Raum (Gebiet der ehemaligen Gemeinde Schimm), im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow
Bis zum 31.12.2011 konnten in der Gemeinde Lübow 1 577 Einwohner registriert werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 werden Flächen innerhalb der Ortslage Wietow im Rahmen der Eigenentwicklung in Anspruch genommen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 kann somit eine Umnutzung bzw. Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vgl. Pkt. 4.1 (2) RREP WM). Weiterhin ist es der Gemeinde Lübow möglich, durch die Erschließung innerörtlicher Siedlungsflächen eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP WM). Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 möchte die Gemeinde Lübow die Festsetzungen derart ändern, dass das Baugebiet für Bauwillige attraktiver wird und somit eine Realisierung der Planung unterstützen. Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht entgegen.	Die Hinweise und die positive Beurteilung des Vorhabens werden zur Kenntnis genommen.
Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.	Die abschließenden Hinweise werden beachtet.
Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Für die Gemeinde Lübow
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen:
André Reinsch
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer **2.225** Telefon: **03841/3040-6315** Fax **-86315**
E-Mail:
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:

Ort, Datum:
Grevesmühlen, 2012-12-10

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 25.10.2012, hier eingegangen am 02.11.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 06. September 2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreis Nordwestmecklenburg:

FD Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehorde . SG Untere Immissionsschutzbehörde	**FD Bauordnung und Planung** SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung . Brandschutz . Bauaufsichtsbehörde . Rad-, Reit- und Wanderwege SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenaufsichtsbehörde . Straßenbaulastträger	**FD öffentlicher Gesundheitsdienst**

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.
Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00, Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Stellungnahmen des Landkreises werden nachfolgend beachtet.

2

Anlage
FD Umwelt

Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind Bestandteil der Planung.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar. Mit begründetem Antrag vom 24.06.2003 wurde der Zweckverband Wismar unter Anderem für die im B – Plan befindlichen Grundstücke von seiner Pflichtaufgabe der Abwasserbeseitigung befreit. Der Bescheid wurde dem Zweckverband am 20.11.2003 bekannt gegeben und ist bis zum 30.11.2018 befristet. Dementsprechend besitzt der Grundstückseigentümer/in für das betroffene Grundstück Gemarkung Wietow; Flur 1; Flurstück 125/6 (alt 125/3 und 124/2) die Abwasserbeseitigungspflicht. In der Begründung zum B – Plan Punkt 5 wird lediglich auf den Einsatz einer abflusslosen Sammelgrube verwiesen. Hier sollte auf die Notwendigkeit dieser Lösung eingegangen werden, denn eine abflusslose Sammelgrube ist auf Dauer eine teure Abwasserentsorgung. Im Teil B Text des Planes ist mit dem Punkt 2 Abwasserbeseitigung und Ableitung von Niederschlagswassers festgeschrieben, dass das häusliche Abwasser für den Bereich WA 2 in eine Sammelgrube einzuleiten ist. Diese Regelung hat Satzungscharakter und ist durch den Bauherren einzuhalten. Der Betrieb einer abflusslosen Sammelgrube ist mit entsprechenden Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM anzuzeigen und bedarf einer Wasserrechtlichen Zustimmung.

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird beachtet. Die Festsetzung und die Begründung werden dahingehend geändert, als dass eine abflusslose Sammelgrube oder aber eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück erforderlich ist.

Die Hinweise werden beachtet.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Lübow bzw. dem beauftragten Zweckverband. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. In der Begründung zum B – Plan Punkt 5 wird auf die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück verwiesen. Die Größe der Fläche (2800 m²) sei

Die Art der Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser wurde mit dem Zweckverband abgestimmt.
Für das Regenwasser sollen demnach auf dem Grundstück die entsprechenden Versickerungsanlagen und Speichermöglichkeiten geschaffen werden.
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen im WA 2 ist auf der Grund-

hierfür ausreichend und im Bedarfsfall ist die Errichtung eines Speicherteiches vorgesehen. Sinnvoller sind an dieser Stelle die Angabe der anstehenden Bodenarten sowie der Sickerleistung k_f [m/s]. Der Textteil B des Planes schreibt die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem betroffenen Grundstück vor. Diese Festlegung trägt Satzungscharakter und ist durch den Bauherren zu beachten. Mit den entsprechenden Angaben kann das anfallende Niederschlagswasser erlaubnisfrei auf dem betroffenen Grundstück versickert werden.

4. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

1. Abfallentsorgung: ./.

2. Altlasten: :/.

3. Kampfmittel: ./.

Hinweise

Grundsätzliche Einwände bestehen gegen den o.g. Bearbeitungsstand nicht.

Zu Altlasten und Abfall werden folgende Formulierungen empfohlen:

1. Abfallentsorgung:
1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

stücksfläche zur Versickerung zu bringen. Das Grundstück weist mit seiner Größe von 2800 m² dazu ausreichende Möglichkeiten auf. Es ist eine Mulden-Rigolen-Versickerung vorzusehen, die entsprechend den örtlichen Bodenverhältnissen zu dimensionieren ist. Außerdem soll bei Bedarf ein großer privater Teich überschüssige Regenwassermengen aufnehmen.
Daher verbleibt es bei der getroffenen Festsetzung.

Die Hinweise werden beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

4

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

1.2 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

2. Bodenschutz:
2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

2.2 Hinweise
2.2.1 Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Hinweise zur Abfallentsorgung und zur Altlastenfreiheit werden in der Begründung ergänzt. Es ist zu beachten, dass die Ursprungssatzung bereits die entsprechenden Hinweise enthält und diesbezüglich weiterhin Gültigkeit besitzt. Hinweise, die keine Belange der Bauleitplanung betreffen, werden nicht in die Begründung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten bekannt sind. Ein Hinweis auf unvermutete Funde ist Bestandteil der Planung (Verweis auf Ursprungsplanung).

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.

1. Baum- und Alleenschutz: Herr Ott

Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind im Ursprungsplan 4 Bäume (3 Linden, 1 Kastanie) zum Erhalt festgesetzt, im geänderten Entwurf nur noch 3 Bäume. Diese Differenz ist aufzuklären.
Die fehlende Linde hatte lt. Bestandsplan zum Ursprungsplan einen Stammdurchmesser von 0,6m. Falls der Baum nicht mehr vorhanden und ohne Genehmigung beseitigt worden ist, ist Ersatz gemäß Baumschutzkompensationserlass festzusetzen. Ist er noch vorhanden und soll beseitigt werden, ist für den gesetzlich geschützten Baum ein begründeter Antrag auf Fällgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Die Linde ist nach wie vor vorhanden, liegt mit dem Stamm nur außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung und kann insofern hier nicht festgesetzt werden. In der Planzeichnung der Änderung ist aber der Kronentraufbereich dieses Baumes in grau dargestellt (vgl. auch Planzeichenerklärung).
Ein Entfernen des Baumes ist nicht vorgesehen.

2. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Umsetzung des Vorhabens. Damit können durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung des Vorhabens rechtliche Hindernisse entgegen.

Es ist daher erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde gutachtlich dargelegt werden. Die Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)" oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)" ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Geschützte Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Bei mehreren Begehungen durch einen artenkundlichen Landschaftsplaner wurden keine Anhaltspunkte auf das Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt. Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen daher nicht vor. Dies geht aus der Begründung hervor.
Zu beachten ist, dass derzeit Baurecht für 4 Reihenhäuser bei einer GRZ von 0,3 besteht. Mit der Änderung ist vorgesehen, nur noch ein Einfamilienhaus bei einer GRZ von 0,2 zu errichten. Die baulichen Anlagen rücken außerdem von den geschützten Bäumen ab. Die Umweltverhältnisse auf dem Grundstück verbessern sich also erheblich im Vergleich zum derzeitigen Baurecht. Planungsrechtlich handelt sich hier um eine Änderungsplanung, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt wird. Die Gemeinde hält aufgrund der o.g. Punkte und aufgrund der fehlenden Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Betroffenheiten die zusätzliche Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens für nicht erforderlich.
Zur besseren Nachvollziehbarkeit der artenschutzrechtlichen Belange wird die Begründung um diese Ausführungen ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Stellungnahme wird nachgereicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)
BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)
Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.Oktober 2007 (Amtsblatt für M-V Nr. 44, S. 530)
BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist
LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759)
AbfzustVO MV Verordnung über die Zuständigkeit der Abfallbehörden (Abfallzuständigkeitsverordnung – AbfZustVO MV) vom 15. Juni 2012, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2129-1-6
KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement
Straßenbaulastträger
Keine Hinweise und Bedenken. Es sind keine Straßen in unserer Trägerschaft betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Bedenken bestehen.

Straßenaufsicht
Keine Einwände gemäß § 10 StrWG-MV.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände der Straßenaufsicht bestehen.

Fachdienst öffentlicher Gesundheitsdienst
Keine Hinweise und Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Bedenken des Gesundheitsdienstes bestehen.

Fachdienst Bauordnung und Planung
Brandschutz
Die auch schon für die Ursprungsplanung geltenden Anforderungen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung und ausreichend bemessenen Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr bleiben von der 1. Änderung des B-Planes unberührt und gelten unverändert weiter.

Der Hinweis des Brandschutzes wird beachtet.

Bauleitplanung
Die Gemeinde Lübow beabsichtigt mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" die planerische Voraussetzung zur Ansiedlung eines Interessenten im südlichen Plangebiet zu schaffen.
Folgende Stellungnahme ist nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der weiteren Planung der Gemeinde Lübow zu berücksichtigen.

Die folgende Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt.

I. Allgemeines
Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" wurde von der Gemeinde Lübow für einen Teilbereich des Ortsteils Wietow aufgestellt. Dort wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im nördlichen Bereich waren 3 Grundstücke angedacht und im südlichen Bereich noch mal 4 Grundstücke. Die Neuorientierung zu großzügigeren Grundstücken und die bisher fehlende Ansiedlung im Plangebiet ist Grund für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Ein Interessent will sich im südlichen Bereich ansiedeln.
Hierfür werden die Baugrenzen verschoben, die Grundflächenzahl geändert und die Dachformen ergänzt sowie die Firsthöhe gesenkt. Weiterhin werden die örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Gestaltung überprüft und geändert.
Da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, ist eine Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gerechtfertigt.

Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübow nach § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bestätigt wird.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

7

Keine Beanstandungen.

III. Planerische Darstellungen
Planzeichnung:
Die Vermaßung des Baufeldes in Nord-Süd-Richtung ist zu ergänzen.

(Hauptsächlich) innerhalb der Baugrenzen befindet sich eine schwach gestrichelte Linie, die nicht in der Planzeichenerklärung zu finden ist. Dies ist zu korrigieren.

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

5. Ver- und Entsorgung
Es wird gesagt, dass die Wärmeversorgung durch Luft- oder Erdwärme erfolgen *soll*. Das würde bedeuten, die neue Bebauung darf lediglich über Solarthermieanlagen bzw. Anlagen zur Nutzung von Erdwärme Wärme für die Wohnnutzung erzeugen. Soll das festgesetzt werden? Dann muss es sich im Textteil B wiederfinden, da die Begründung nicht am Festsetzungscharakter des Bebauungsplanes teilnimmt.
Üblich ist ja die Versorgung über eine Gas- oder Ölheizung, sollte kein Fernwärme-/gasnetz verfügbar sein.

7. Planungskosten
Die Übernahme der Planungskosten durch den Grundstückseigentümer ist per städtebaulichen Vertrag (§ 12 BauGB) zu sichern.

Es ist eine Vermaßung der Baugrenzen zu den nördlichen und südlichen Grundstücksgrenzen vorhanden. Dies wird als ausreichend erachtet. Die Festsetzung eines „Restmaßes" innerhalb der bebaubaren Flächen wird nicht als sinnvoll erachtet, da sich ein sehr ungerader Wert ergäbe, der im Maßstab 1:500 möglicherweise um cm-Werte nicht mit dem endgültig vermessenen Grundstück übereinstimmen könnte.
Die schwach gestrichelte Linie wird entfernt.

Die Begründung wird entsprechend der berücksichtigten Anregungen und Hinweise des Landkreises überarbeitet.

Eine diesbezügliche Festsetzung ist nicht vorgesehen. Die Begründung wird dahingehend geändert, als dass von einer „dezentralen Wärmeversorgung, z.B. durch eine Wärmepumpe zur Nutzung von Luft- oder Erdwärme, oder aber durch konventionelle Energieträger…" gesprochen wird.

Die Kostenübernahme ist privatrechtlich geregelt. Öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht betroffen. Kosten entstehen für die Gemeinde nicht. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Schönberg

Forstamt Schönberg · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
e-mail: schoenberg@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 20.11.2012

1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 „Wohnanlage Wietow"
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten 1. Änderung des B- Planes Nr. 5 nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.
Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.
Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.
Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).
Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der oben genannten 1. Änderung des B- Planes Nr. 5 wird von Seiten des Forstamtes nicht zugestimmt.

Begründung:
Gegenüber dem seit 2003 rechtskräftigen B- Plan Nr.5 verschiebt sich das Baufenster des WA2 in östlicher Richtung und somit weg von der Waldfläche, die sich westlich auf dem Flurstück 120 befindet. Trotzdem ergibt sich aus dem verwendeten Maßstab, dass der laut Landeswaldgesetz §20 geforderte

Die Ablehnungsgründe wurden beseitigt. Es war aufgrund der Örtlichkeiten nicht ersichtlich, dass das Flurstück 120 als Wald kartiert ist.
Die Belange der Forstbehörde werden jedoch beachtet und die Baugrenze auf einen 30 m – Abstand zur Grenze des Flurstücks 120 zurückgenommen.
Der Waldabstand wurde gekennzeichnet.

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow
2 Mindestwaldabstand für bauliche Anlagen jeder Art von 30 m zumindest für einen Teilbereich des WA 2 nicht eingehalten wird. Bitte ergänzen Sie deshalb die Waldabstandslinie und passen das Baufenster dementsprechend an. Bis zur Wiedervorlage gilt unsere Zustimmung als nicht erteilt. Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter	Die Änderungen wurden telefonisch mit der Forstbehörde abgestimmt. Eine entsprechend geänderte Planung wurde der Forstbehörde zugesendet. Dementsprechend liegt nun die Zustimmung der Forstbehörde vor, s. nachfolgende Seite.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen

Forstamt Schönberg · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
-per Mail über das PB-

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
14. JAN. 2013
AV | VB | FB | OSB | BA | ZD | Bgm

Bearbeitet von: Herrn Rabe

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
mobile: 0172-3855357
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
e-mail: schoenberg@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444 382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 10.1.13

1. Änderung des BP Nr. 5 „Wohnanlage Wietow"
hier: ergänzende Stellungnahme zu unserem Schreiben vom 20.11.12

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben teile ich Ihnen nach der durch das Planungsbüro nach unserer Abstimmung vorgenommenen Änderungen zu o. g. Schreiben lediglich ergänzend Folgendes mit:

Der o. g. Änderung wird mit Planungs-Aktenstand vom 10.12.12 (Schreiben des Planungsbüros Hufmann/Fricke an das Forstamt) zugestimmt.

Die dort in rot geänderte Textfassung des bisherigen Planentwurfs berücksichtigt die forstrechtlich durch die untere Forstbehörde mit Schreiben vom 20.11.12 angezeigten Vorschriften.

Die sich aus § 20 LWaldG ableitenden Vorgaben für das Planvorhaben sind einzuhalten. Dies gilt besonders für den von baulichen Anlagen, die zum Aufenthalt zum Menschen geeignet sind, vollständig frei zu haltenden Waldabstand von 30 m in der auf der Karte geänderten Grenzdarstellung.

Rechte Dritter sind eigenverantwortlich zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35 0
Telefax: 0 39 94/ 2 35 1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geänderten Planung, die die Forderungen der Forstbehörde berücksichtigt, zugestimmt wird.

Die der Forstbehörde in rot dargestellten Änderungen in der Begründung wurden ebenso wie die zurückgenommene Baugrenze im B-Plan bzw. der Begründung zur Satzung berücksichtigt.

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
z.H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-392-12-5122-58089/74047
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. Dezember 2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow „Wohnanlage Wietow"

Ihr Schreiben vom 25. Oktober 2012

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf welches sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Naturschutzes des StALU nicht betroffen sind. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Das LUNG und der Landkreis wurden beteiligt. Es sind keine Altlasten bekannt.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine BImSch-Anlagen in der Umgebung befinden.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von der Baustelle und dem fertiggestellten Objekt eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Hinweise werden beachtet.

Im Auftrag

Thomas Friebel

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme
Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Der Verbandsvorsteher —

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841- 783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 25.10.2012
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 03.01.2013

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lübow „Wohnanlage Wietow"
(Entwurf v. 06.09.2012)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 230/2001
Az. 3 – 13 – 1 – 20 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage
- der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012,
- der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000, in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011

sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5, stimmen wir o.g. Entwurf grundsätzlich zu.

- geplante Nutzung: Wohnbebauung, ein Einfamilienhaus
- Gemarkung: Wietow, Flur 1, Flurstück 125/6 (alt 124/2 und 125/3)
- Fläche: 2.800 m²
- Bauzeit: .....

Wasserversorgung

In der Straße verläuft eine Versorgungsleitung, DN 150 PVC. Von dieser Leitung wurde bereits ein Grundstücksanschluss für den ausgewiesenen Geltungsbereich der 1. Änderung vorverlegt. Dieser Anschluss, nordwestlich des Grundstückes, ist für die geplante Bebauung zu nutzen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum vorverlegten Grundstücksanschluss der Trinkwasserleitung wird beachtet.

Schmutzwasserentsorgung

Für die Ortslage Wietow wurde der Zweckverband Wismar, gemäß wasserrechtlichem Bescheid vom 18. 11.2003, bis zum 30.11.2018 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.
Einer dezentralen Schmutzwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage oder eine abflusslose Sammelgrube stimmen wir grundsätzlich zu.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Entsprechendes Wasserrecht ist durch den Grundstückseigentümer/ Bauherren bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.

Zur Information erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A./Meier

Anlage: Bestandsplan Wasser (WV) und Regenwasser (RW- Gemeinde)

B-Plan\2001-0230-1ÄnderungB-Plan5-Wietow-Entwurf2012-09.doc

Der Hinweis auf die entsprechende Beantragung beim Landkreis wird beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de]
Gesendet: Freitag, 30. November 2012 07:06
An: Juliane Kruse
Betreff: B Plan 5

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste"
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben- Küste", Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

-
-
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	29.11.2012

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow "Wohnanlage Wietow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Zustimmung des WBV wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

e·on | edis

EINGEGANGEN

E.ON edis AG, Postfach 1443, 15804 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Lübow
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 03 82 94-75 282
F 03 82 94-75 206
norbert.lange@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-G/La

Neubukow, 12. November 2012

1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow
„Wohnanlage Wietow
Bitte stets angeben: Upl/12/45

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben für den Änderungsbereich aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822-52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/709/667

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die vorhandenen Leitungen tangieren nicht das Änderungsgrundstück.
Die folgenden Hinweise werden beachtet.

e·on | edis

- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

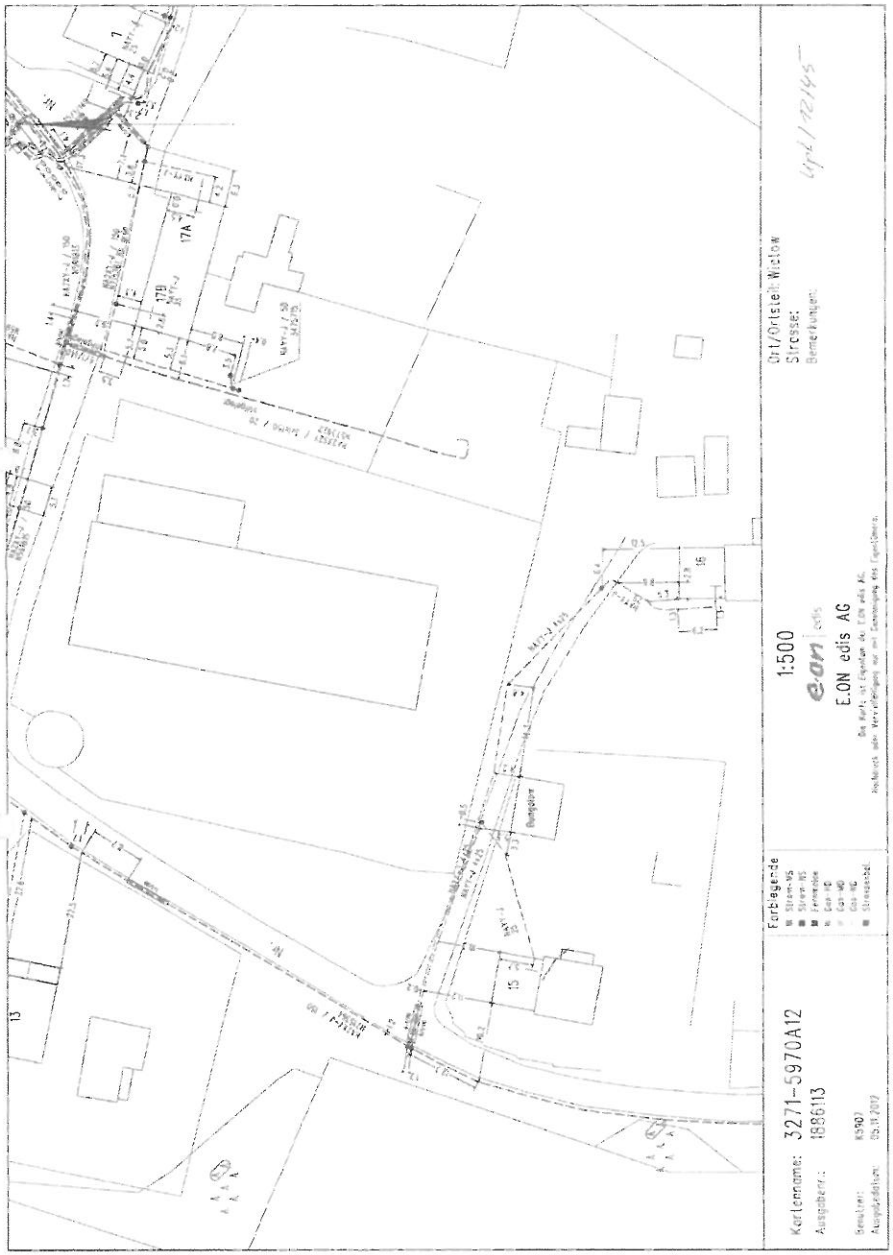
Norbert Lange | Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

2 | 2

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow



Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV01/2012-0614
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow

Übersicht zur Beratung:

21.11.2012	Bauausschuss	SI/01/BauA-53	ungeändert beschlossen
10.12.2012	Gemeindevertretung	SI/01/GV01-65	ungeändert beschlossen

Beschluss:

10.12.2012	**Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg**
SI/01/GV01-65	**Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg**

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow zu. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Sawiaczinski
Bürgermeister

Die Zustimmung der Gemeinde Dorf Mecklenburg wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

AMT
NEUKLOSTER - WARIN

Der Amtsvorsteher

Bibow
Glasin
Jesendorf
Lübberstorf
Neukloster, Stadt
Passee
Warin, Stadt
Zurow
Zislow

EINGEGANGEN

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Lübow
über Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Mein Zeichen 621.257
Bearbeiterin Herr S. Breitrück
Telefon 03 84 22 / 440 - 18
Fax 03 84 22 / 440 - 25
E-Mail sven.breitrueck@neukloster.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 25.10.2012
Datum 12.11.2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 'Wohnanlage Wietow' der Gemeinde Lübow
Stellungnahme der Gemeinde Jesendorf als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Gemeinde Jesendorf hat keine Einwände zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow vorzubringen. Die Belange der Gemeinde Jesendorf werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sven Breitrück

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Jesendorf keine Einwände vorbringt.

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 28
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
Konto-Nr. 202267, BLZ 120 300 00
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
Konto-Nr. 1000612073, BLZ 140 510 00
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
Konto-Nr. 3116990, BLZ 13061074

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV10/2012-0335
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme der Gemeinde Hohen Viecheln zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow

Übersicht zur Beratung:

10.12.2012	Gemeindevertretung	SI/10/GV10-50	ungeändert beschlossen

Beschluss:

10.12.2012	**Gemeindevertretung Hohen Viecheln**
SI/10/GV10-50	**Sitzung der Gemeindevertretung Hohen Viecheln**

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Hohen Viecheln stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow zu. Die Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	9
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	8
Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Glode
Bürgermeister

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Hohen Viecheln keine Einwände vorbringt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
17. DEZ. 2012

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Amt Dorf Mecklenburg -
Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Sprechtage
Dienstag 8.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

Bearbeiter	Tel.-Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
Petra Mertins	038426/410-31	BL/mer	13.12.2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow
„Wohnanlage Wietow"

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die offentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Lübow „Wohnanlage Wietow" gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken (Beschluss-Nr. 179-26/12).

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Lange
Abteilungsleiter

Telefon: 038426/4100 Telefax: 038426/20031
e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu Internet: www.amt-neuburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Wismar, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762
Volks- und Raiffeisenbank e.G. Wismar, BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Hornstorf keine Einwände vorbringt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

HANSESTADT
WISMAR

Der Bürgermeister

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
11. DEZ. 2017
AV | IVB | FIN | Lübo | BA | ZD | Lgm

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter:
Zimmer:
Telefon: 03841/251-8000
Fax: 03841/282748
e-Mail: buergermeister@wismar.de
Datum: .12.2017

Betrifft: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lübow ist seit 2003 rechtskräftig. In den vergangenen Jahren konnte auf den innerörtlichen Grundstücken, die ehemals mit Scheunen und Ställen bebaut waren, die geplante Wohnanlage nicht realisiert werden. Das städtebauliche Konzept der Gemeinde Lübow hat sich nun geändert. Die Tendenz der Wohnbebauung im ländlichen Raum geht heute wieder zu größeren Grundstücken mit aufgelockerter Bebauung und zu großzügigeren Festsetzung hinsichtlich der baulichen Gestaltung. Dementsprechend sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die 1. Änderung angepasst werden.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
Mo. - Di. 14:00 - 15:30 Uhr
Do. 13:00 - 17:30 Uhr
Fr. 08:30 - 13:00 Uhr

Telefonkontakte
Telefon (03841) 251-0
Telefax (03841) 282748
Web www.wismar.de

Konten
DKB BLZ 1203 0000 Kto. 1020458
Sparkasse MWS BLZ 140[illegible] Kto. 1002003655
Deutsche Bank BLZ 140 700[illegible] Kto. 2705756
VR Bank BLZ 1306 1078 Kto. 4100123

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hansestadt Wismar zustimmt und ihre Belange nicht berührt sind.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher -

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Lübow
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) | Ort, Datum 22.01.2013

Stellungnahme zum Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lübow „Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ventschow stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow" Gemeinde Lübow zu.

Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Die Zustimmung der Gemeinde Ventschow wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger	Abwägung der Gemeinde Lübow

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihr Schreiben: 25.10.2012

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-2-NWM/Lübow-05-02

Schwerin, den 25.01.2013

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnanlage Wietow" der Gemeinde Lübow
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege keine Einwände bestehen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und Denkmalpflege
Domhof 4/3
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Andersen-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-93