

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2013-0398 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 05.09.2013 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung Nr. 2 für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	17.09.2013	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	08.10.2013	Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung Nr. 2 für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft :
- die Stellungnahmen werden berücksichtigt

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, beschließt die Gemeindevertretung die Außenbereichssatzung Nr. 2 für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung und inhaltlichen Festsetzungen, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Finanzielle Auswirkungen:

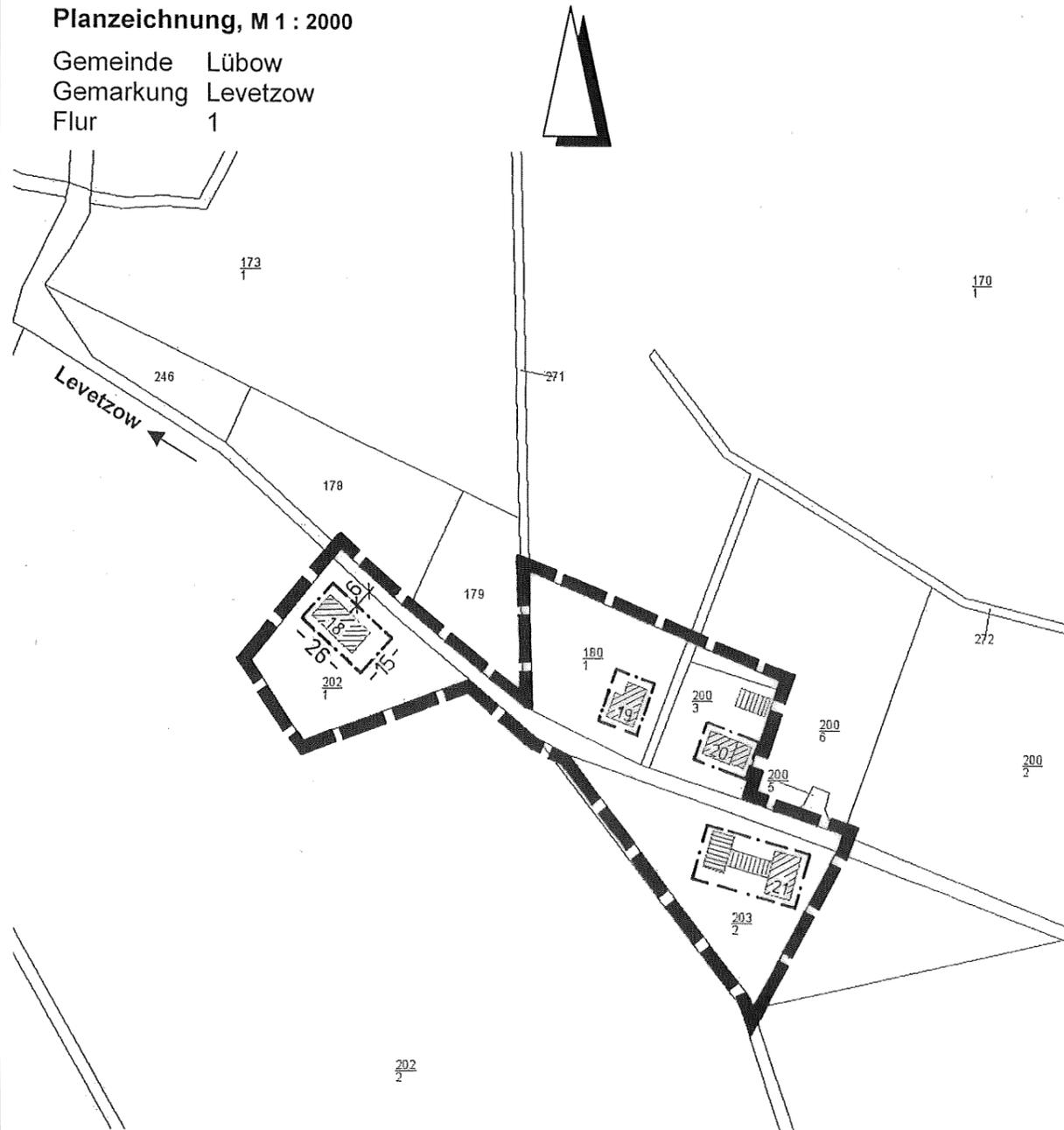
Anlage/n: Abwägungsergebnis, Übersichtsplan

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	

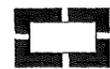
Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow, nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Levetzow
Flur 1



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Umgrenzung der näher bestimmten Baufläche
-  vorh. Flurstücksgrenze
- z.B.  Nr. des Flurstückes
-  vorh. Gebäude und bauliche Anlagen
- z.B.  Maßlinien mit Maßangabe

Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB

Präambel:

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die festgesetzten Grenzen für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2 000. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen

Es sind nur eingeschossige Wohngebäude mit einer Traufhöhe von max. 5,50m und einer Firsthöhe von max. 10,50m zulässig. Die Traufhöhe wird als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des zum Grundstück dazugehörigen Straßenabschnittes.

§ 4 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft.

Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.06.2013 im Amtsblatt erfolgt.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 2 Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2013 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 2 einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Satzung hat vom 05.07.2013 bis zum 05.08.2013 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 26.06.2013 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 6 Die Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow wurde am _____ durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde am _____ von der Gemeindevertretung gebilligt.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 7 Die Außenbereichssatzung Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am _____ ausgefertigt.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 8 Der Beschluss über die Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.
Lübow, den _____ Der Bürgermeister

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Außenbereichssatzung Nr. 2
für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow
nach § 35 Abs. 6 BauGB

Textliche Hinweise

- Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.
- Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Zur Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Tatbeständen ist das Gebäude auf dem Flurstück 202/1 unmittelbar vor Beginn der Sanierungs- und Abrissarbeiten sorgfältig auf Hinweise zu Fledermausvorkommen sowie Schwalben- oder andere Singvogelnester bzw. Hornissenester abzusuchen, um sicherzustellen, dass der Gebäudebestand nicht als Quartier von diesen geschützten Tierarten genutzt wird. Die Besichtigung ist zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten zur Kenntnis zu geben.

Gemeinde Lübow Gemeindevertretersitzung vom

Außenbereichssatzung Nr. 2 für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Anschreiben vom 19.06.2013

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

Trägern öffentlicher Belange

E.ON edis AG

- **keine Bedenken**, Hinweise:
- in der Anlage ist der Leitungs- und Anlagenbestand zur Information eingezeichnet (stellen keine Einweisung dar)
- vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich
- für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich
- zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, wird rechtzeitig um einen Antrag mit den erforderlichen Unterlagen gebeten
- nach Antragstellung dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss ans Versorgungsnetz unterbreiten

Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten

Mittelspannungsfreileitungen

- Mindestabstände zu vorh. elektrischen Anlagen sind entspr. den Vorschriften einzuhalten
- insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird

Kabel

- Mindestabstände zu vorh. elektrischen Betriebsmitteln sind entspr. Vorschriften einzuhalten
- vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden
- zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefe sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig
- in Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
- Die allgemeinen Sicherheitsvorschriften werden in die Begründung aufgenommen.
- Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist durch den Bauherrn zu beantragen, die e.dis ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die Bauherrn zu informieren.

1. Landwirtschaft/Förderangelegenheiten

- **keine Bedenken**, -Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- landwirtschaftliche Flächen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen

2. Integrierte ländliche Entwicklung

- **keine Bedenken**, - Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- das Gebiet, auf das sich die Außenbereichs-satzung Nr. 2 bezieht, befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

- vom Vorhaben sind Belange nach Naturschutzausführungsgesetz nicht betroffen - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen

3.2 Wasser

- keine wasserwirtschaftlichen Bedenken - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
- Gewässer 1. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt

3.3 Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das Land M/V - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- bei Feststellung von Altlasten notwendige Maßnahmen mit dem StALU abstimmen

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

- keine immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Bedenken - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis NWM

FD Umwelt

- **keine Bedenken**, - Hinweise: - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
- 1. Wasserversorgung Die Lage in der TWSZ III wird auf dem Plan vermerkt, auf Verbote und Nutzungsbeschränkungen wird hingewiesen. Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt.
 - Levetzow befindet sich in der TWSZ III der Wasserfassung Wismar
 - Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband Wismar
- 2. Abwasserentsorgung
 - für die südöstlich von Levetzow gelegenen Grundstücke obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht dem Zweckverband Wismar
 - anfallendes häusliches Abwasser dem Zweckverband überlassen
- 3. Niederschlagswasser
 - das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser und unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes Wismar
 - Vernässung benachbarter Flächen ist auszuschließen
- 4. Gewässerschutz
 - mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück

- eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen
- jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist
 - werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen

Untere Abfallbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

1. Abfallentsorgung

1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

- ° alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist
- ° Bauabfälle 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 Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

- bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen (Asbest, Teeröle sowie Insektizide)
- bei Verdacht wird geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen

1.3 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

- mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM
- verantwortlich für die Anmeldung ist in der Regel der Grundstückseigentümer

2. Bodenschutz:

2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster

- im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt
- jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten

2.2 Hinweise

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden vollinhaltlich in die Begründung übernommen.

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
- **erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sind auszugleichen**

2.2.2 Mitteilungspflichten

- der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des LK NWM als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen
- diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Bau- grunduntersuchungen 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

Untere Naturschutzbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin

Untere Immissionsschutzbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin
- aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise und Anregungen

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

- aus verkehrsrechtlicher Sicht **keine Einwände**

FD Bau- und Gebäudemanagement

- Untere Straßenaufsichtsbehörde - keine Einwände

Straßenbaulastträger

- **keine Bedenken**, - Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- es sind keine Straßen und Anlagen unserer Trägerschaft betroffen

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

- **keine Bedenken** von Seiten des Gesundheitsamtes - keine Einwände

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

- **keine Bedenken**, - Hinweise: - Der Sachverhalt wird bestätigt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
- Gemeinde möchte mit der vorliegenden

Außenbereichssatzung die im Bestand vorhandene Bebauung im Außenbereich, südöstlich der Ortslage Levetzow vollumfänglich erhalten

- mit Satzung soll auf dem Flurstück 202/1 die Sanierung oder Neuerrichtung eines Wohnhauses trotz aufgegebenen Bestandsschutzes auch außerhalb der Privilegierungs- oder Begünstigungstatbestände des § 35 BauGB ermöglicht werden
- das Ziel der Gemeinde, die hier vorhandenen Wohngrundstücke weiterhin zu erhalten und eine zusätzliche Bebauung nicht vorzubereiten, müssen in der Begründung deutlich nachgewiesen werden
- nach § 35 Nr. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB muss Satzung mit geordneter städtebaulicher Entwicklung vereinbar sein, das muss auch in der Begründung zum Tragen kommen
- unter § 2 ist der Zusatz aufzunehmen, dass die Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB davon unberührt bleiben
- Gemeinde sollte in der Begründung ausführen, warum sie in § 3 nähere Bestimmungen aufgenommen hat
- Die Aufnahme der näher umgrenzten Baufläche ist hinsichtlich der beabsichtigten Beschränkung entsprechend der Begründung zu konkretisieren, den Gleichbehandlungsgrundsatz beachten

und wie folgt beachtet:

Unter " § 2 Zulässigkeit von Vorhaben" wird ergänzt, dass die Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB davon unberührt bleiben.

Die näheren Bestimmungen werden in der Begründung erläutert.

Zweckverband Wismar

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

Wasserversorgung u. Schmutzwasserentsorgung

- alle aufgeführten Außenbereichsgrundstücke sind an das öffentliche Wasserversorgungs- bzw. Schmutzwasserentsorgungsnetz (Druckentwässerung- Abwasserdruckleitung d 63 PE) angeschlossen
- für das Flurstück 202/1 wurden ebenfalls Grundstücksanschlüsse vorverlegt
- Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht möglich

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Gasversorgung Wismar Land GmbH

- im Gebiet sind keine Versorgungsanlagen vorhanden

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege M-V

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

- in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Telekom

- **keine Stellungnahme eingegangen**

Westmecklenburg vom 03.07.2013

Bewertungsergebnis

Die Außenbereichssatzung Nr. 2 „Bereich südöstlich von Levetzow“ der Gemeinde Lübow ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Raumordnerische Bewertung

Die Gem. 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 Tourismusedwicklungsraum.

Der Vorhabenstandort befindet sich südöstlich der Ortslage Levetzow. Der Geltungsbereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches und die Festlegung der näher bestimmten Bauflächen lassen den Schluss zu, dass das Planungsziel darin besteht, den Gebäudebestand zu erhalten und zu sanieren. Eine Erweiterung und somit die Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht vorgesehen.

Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

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.