

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2017-0738 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Amt für Zentrale Dienste	Datum: 31.08.2017 Einreicher: Bürgermeister	
Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung "OT Lübow" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	12.09.2017	Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung "OT Lübow" wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) - alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung "OT Lübow" für das Gebiet : Ortsteil/ Gemarkung Lübow, Teilfläche des Flurstückes- Nr. 86/2 in südlicher Ortsrandlage - Ecke Storchenallee/ Dorfstraße L 102 in Richtung Schimm, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, 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.

Anlagen:

- Geltungsbereich 1. Änderung
- Planzeichnung
- Begründung
- Ergebnis der Prüfung und 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	



Kompensation

- Verfügbare Freifläche Flst. 86/2 Süd ca. 700 m²
- Obstbaumpflanzung auf Flst. 86/2 innerhalb des im Außenbereich verbleibenden Teils, vgl. Abbildung oben
- Baumscheibe nach HZE M-V mind. 12 m², empfehlenswert und vor Ort realisierbar jedoch ist ein hier maßgeblicher Mindestabstand der Bäume untereinander von 8 m, siehe Ab. oben
- Sicherung per Dreibock und Kokosstrick oder Gummibändern
- Pro Pflanzloch bodenverbessernde Maßnahmen (z.B. Kompost)
- Anlage 11 Nr. I.-5 HZE MV Anpflanzung Einzelbäume, pro Baum 25 m², Wertstufe 2, da regionaltypisch in markanter Ortsrandlage stehend
- 5 Obstbäume, StU 10/12, 3 x v. mit Ballen
 - ➔ 5 St. x 25 m² FÄQ x KW 2,0 x 0,7 = 175 m² FÄQ

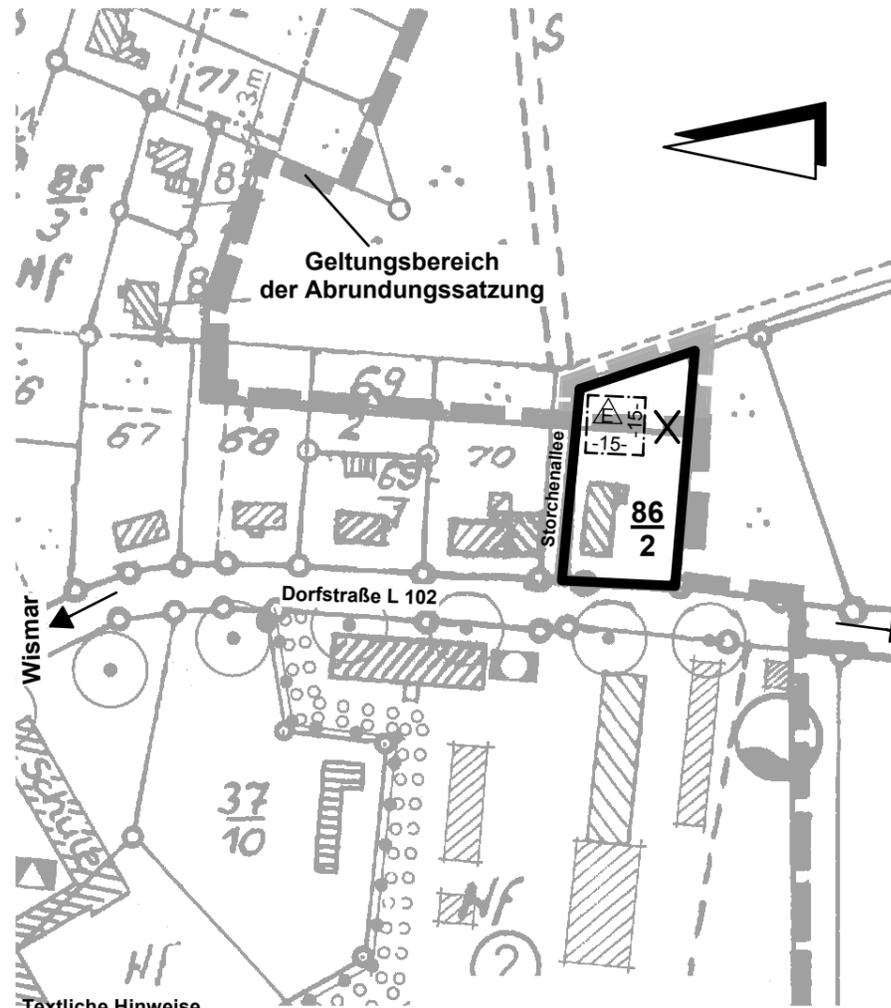
Bilanz

Maßnahme 175 m² FÄQ – Bedarf 141 m² FÄQ = 34 m² FÄQ Überschuss

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung " OT Lübow ", gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow
Flur 2



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 unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 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 Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, 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 evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Flurstück 86/2 außerhalb des Änderungsbereiches durch Pflanzung von 5 Obstbäumen (Apfel, Birne, Mirabelle, Pflaume, Kirsche) auf dem Flurstück 86/2, Pflanzqualität Hochstamm StU 10/12, 3x verschult mit Ballen im Mindestabstand von 8 m, Sicherung durch Dreibeck aus unbehandeltem Nadelholz inkl. Gewährleistungspflege. Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.
- Bauvorbereitende Gehölzrodungen sind erforderlichenfalls gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- nur Einzelhaus zulässig
- Wohnhaus
- Maßangabe
- wegfallende Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- (1) Die 1. Änderung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Lübow nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V**
- Dächer:**
- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50°.
- Ordnungswidrigkeit**
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- § 4 Inkrafttreten**
- Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Lübow tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung, wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom folgende 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “, Gemeinde Lübow, Gemarkung Lübow, Flur 2, Teilfläche Flurstück- Nr. 86/2, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 1. | Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.04.2017 im Amtsblatt erfolgt. | Der Bürgermeister |
| 2. | Die Gemeinde hat am 04.04.2017 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “ mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. | Der Bürgermeister |
| 3. | Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | Der Bürgermeister |
| 4. | Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2017 bis zum 06.06.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 26.04.2017 bekannt gemacht worden. | 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. | Der Bürgermeister |
| 6. | Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. | Der Bürgermeister |
| 7. | Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am ausgefertigt. | Der Bürgermeister |
| 8. | Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT 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 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de 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 ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. | Der Bürgermeister |

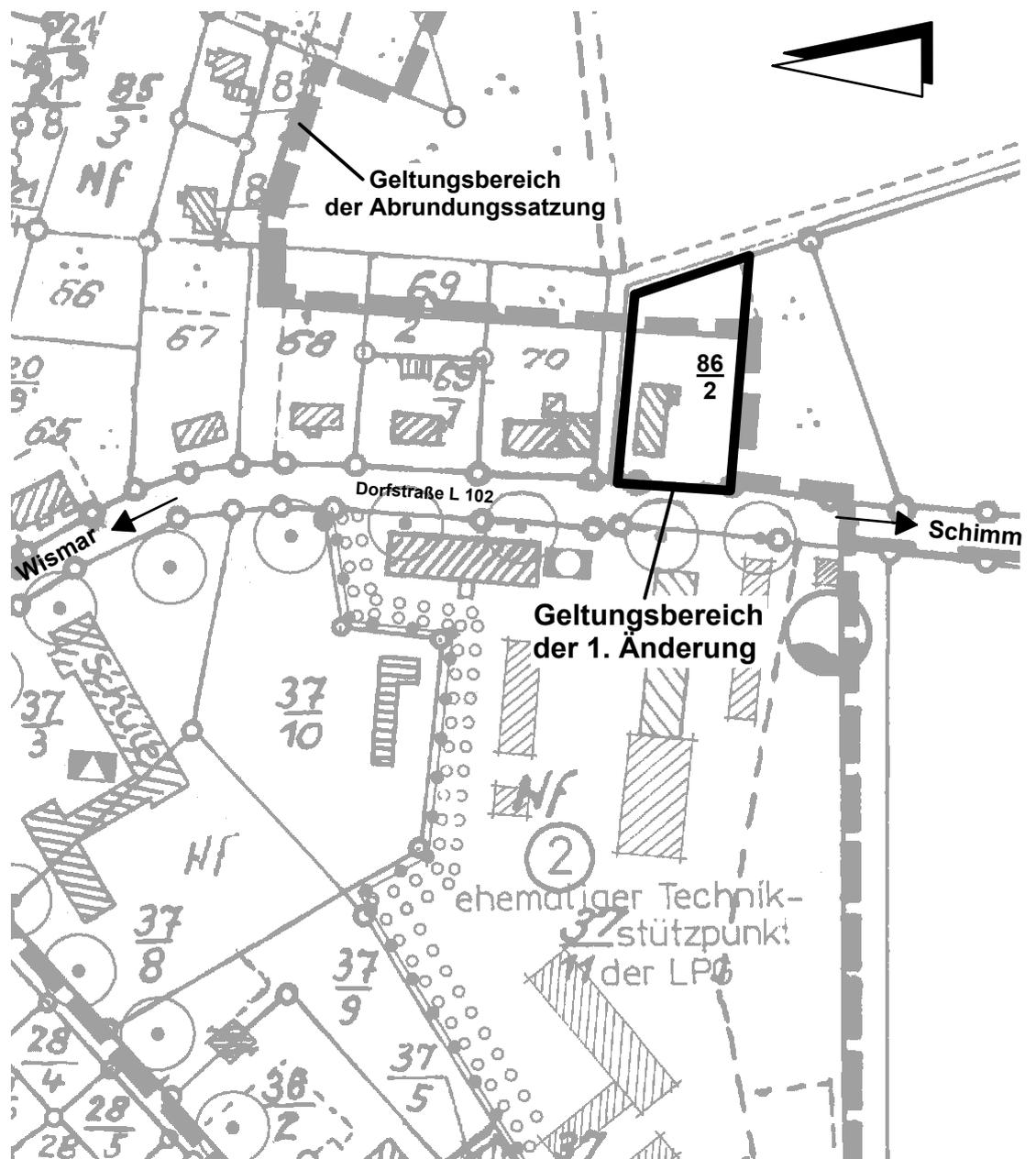
1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

zur 1. Änderung und Ergänzung
der Abrundungssatzung

" OT Lübow "



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung "OT Lübow":

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung,
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung.

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes.

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) wurde durch das Gesetz vom 4. Mai 2017 geändert. Da das Planverfahren und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurden, wird das Planverfahren in Anwendung der Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow, Flur 2

Die Änderungsfläche umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 86/2 mit einer Größe von ca. 1930 m² in südlicher Ortsrandlage – Ecke Storchenallee/Dorfstraße L 102 in Richtung Schimm.

3. Zielstellung und Grundsätze der Änderungsplanung

Für den Ortsteil Lübow wurde im Jahr 1992 eine Abrundungssatzung aufgestellt, in der die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lübow festgelegt wurden. Das Flurstück-Nr. 86/2 ist dabei zum Teil im Außenbereich verblieben. Planungsziel ist die Einbeziehung eines weiteren Grundstücksteils entlang der Storchenallee in den im Zusammenhang bebauten OT zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die geplante Erweiterung des Innenbereiches als Wohnbaufläche dargestellt.

Begründung:

Die Lage des Grundstückes bietet günstige Bedingungen für die geplante Bebauung, da es am Rand der bebauten Ortslage liegt und über die Storchenallee erschlossen wird. Eine Komplettierung der vorhandenen Wohnbebauung ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Für die vorliegende Satzungsänderung ist der Eigenbedarf der Bevölkerungsentwicklung nachgewiesen, da der Bauherr auf dem Grundstück der Familie ein Einfamilienhaus zur Eigennutzung ermöglichen möchte.

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen und dabei die Möglichkeiten der Eigenversorgung zu berücksichtigen, entspricht den Grundsätzen der Bauleitplanung. Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung beschränkt sich dabei nach wie vor auf die örtlichen Bedarfsanforderungen.

Durch die 1. Änderung ergeben sich für die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung keine Änderungen.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen.

Mit der Planrealisierung wird jedoch ein Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, der zu kompensieren ist. Der Kompensationsbedarf wurde in der als Anlage beigefügten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ermittelt und entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Nachrichtliche Übernahmen

Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Zwischen dem Zweckverband Wismar und der Gemeinde Lübow besteht eine Vereinbarung zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke. Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Versorgungsbereiches des vereinbarten Vertragshydranten V2 in der Alten Schulstraße 9 mit einer möglichen Entnahmemenge von 96 m³/h. Somit ist ein Grundschutz im Brandfall sichergestellt.

Allgemeine Hinweise:

Gemäß §2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei der Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- | | |
|----------------------------|-------|
| - offene Wohngebiete | 140 m |
| - geschlossene Wohngebiete | 120 m |
| - Geschäftsstraßen | 100 m |

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Elektroenergieversorgung

Für einen eventuell weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen der e.dis erforderlich. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Informationen an den Versorgungsträger:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich elektrischen Anlagen ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Zu den 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.

Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung

In der Straße „Storchenallee“ nördlich des Grundstückes verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung (d 125 PE-HD), an die Anschlussmöglichkeit besteht.

Grundstücks- und Hausanschlussleitung werden im Rahmen der Antragstellung zum geplanten Einfamilienhaus hergestellt.

Ein betriebsfertiges Schmutzwasserkanalnetz (DN 200 Stz) befindet sich ebenfalls in der „Storchenallee“. Der Grundstücksanschlusskanal wird im Rahmen der Antragstellung zum geplanten Einfamilienhaus hergestellt.

Gebilligt durch Beschluss der GV am:
Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

Anlage

Umweltrelevanz und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Gemeinde Lübow

1.Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01 Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



er.
03.06.17

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1466 • 23688 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen
Heike Gielow
Dienstgebäude
Börzower Weg 3, 23536 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
2.219 0384112040-6314 -6314
E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de
Ort, Datum:
Grevesmühlen, 2017-06-06



1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“ der Gem. Lübow
hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.04.2017, hier eingegangen am 04.05.2017**

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Lübow der Gemeinde Lübow mit Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Planungsstand 04.04.2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbauaufsträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kriemhild 22a
Postanschrift: 23972 Wismar • Rostocker Str. 75
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6558
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0345 49, BIC: NOLADE21NWS
Gläubiger-ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

2

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Planung soll die vorhandene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Lübow im Südosten ergänzt werden, um die Voraussetzungen für eine weitere Bebauung zu schaffen. Es wird auf nachfolgende planungsrechtliche Belange hingewiesen:

I. Allgemeines

Bei der Formulierung zum BauGB sollte klarstellend aufgenommen werden welcher Stand des BauGB (gem. § 245 c BauGB) hier zur Anwendung kommt.

II. Rechtsgrundlagen

Um Missverständnisse zu vermeiden sollte bei der Angabe der Rechtsgrundlagen der Zusatz erfolgen, dass auf die „rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung“ abgestellt wird. Da das BauGB gerade geändert wurde, sollte klarstellend aufgenommen werden welcher Stand des BauGB (gem. § 245 c BauGB) hier zur Anwendung kommt. Im Falle der neuesten Fassung muss die Planung auch den Anforderungen der neuen Gesetzgebung hinsichtlich der Bekanntmachung gem. § 4 a BauGB entsprechen.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 4

Die Kompensationsmaßnahmen sind hier umfänglich mit aufzunehmen, um sie in der Baugenehmigung mit berücksichtigen zu können.

Begründung

Die Begründung muss den Anforderungen des § 2a BauGB genügen und ist entsprechend anzupassen.

FD Bauordnung und Umwelt

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.



1. Eingriffsregelung: Herr Ott

1.1

Unter § 4 des Satzungsentwurfes wird keine konkrete Anzahl zu pflanzender Obstbäume benannt. Zur Sicherung der sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebenden Kompensationsverpflichtung sind konkrete Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Pflanzungen sollten auf dem im Außenbereich verbleibenden Teil des Flurstücks erfolgen, um zur Ortsrandeingrünung beizutragen. Es sollte ein Mindestabstand zwischen den

Der Hinweis wird beachtet.

In die Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) durch das Gesetz vom 4. Mai 2017 geändert wurde, das Planverfahren und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurden und das Planverfahren in Anwendung der Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen wird.

Die Angaben zu Rechtsgrundlagen erfolgen mit dem Hinweis „einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung“.

Dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde folgend wird die Kompensation auf dem im Außenbereich verbleibenden Teil des Flurstückes realisiert. Dadurch nimmt sie nicht am Festsetzungscharakter der Satzung teil und wird deshalb in die Textlichen Hinweise zur Satzung aufgenommen. Der § 4 der Inhaltlichen Festsetzungen kann somit entfallen. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Änderungsgebietes erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Die Begründung wird aktualisiert und ergänzt.

Dem Hinweis entsprechend erfolgt die Pflanzung der Obstbäume zur Ortsrandeingrünung auf dem im Außenbereich verbleibenden Teil des Flurstückes. Der Mindestabstand zwischen den Obsthochstämmen beträgt 8 m, um eine ungestörte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten. Qualität und Quantität der Pflanzung werden konkret benannt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

Obsthochstämmen festgesetzt werden, um die ungestörte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

1.2

In den vorliegenden Unterlagen zur Eingriffsregelung werden die zur Kompensation vorgesehenen Obstbaumpflanzungen mit Wertstufe 1 bewertet. Als Ortsrandeingrünung wäre eine Bewertung mit Wertstufe 2 akzeptabel.

1.3

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme soll lt. Satzung durch Städtebaulichen Vertrag erfolgen. Dieser muss bei Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Ansonsten ist die Kompensation nicht gesichert.

2. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Hinweis:

Bauvorbereitende Gehölzrodungen sind erforderlichenfalls gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Brandschutz
Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebauter Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstückstellen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Dem Hinweis wird gefolgt, der Mindestabstand beträgt 8 m.

Der Hinweis wird berücksichtigt, der Pflanzbedarf reduziert sich hierdurch von 9 auf 5 Bäume.

Der Hinweis wird berücksichtigt, die Sicherung der Kompensationsmaßnahme erfolgt durch Städtebaulichen Vertrag.

Der Hinweis zum Artenschutz wird auf dem Plan ergänzt.

Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum baulichen Brandschutz sind durch den Bauherrn entsprechend zu beachten.

Zwischen dem Zweckverband Wismar und der Gemeinde Lübow besteht eine Vereinbarung zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke. Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Versorgungsbereiches des vereinbarten Vertragshydranten V2 in der Alten Schulstraße 9 mit einer möglichen Entnahmemenge von 96 m³/h. Somit ist ein Grundschutz im Brandfall sichergestellt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

4

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserleiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

keine Bedenken

keine Betroffenheit von Bau- und/oder Bodendenkmalen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

**FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o.g. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planunterlagen bestehen zur oben genannten 1. Änderung von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Gegen die beabsichtigte Erweiterung der Abrundungssatzung Lübow der Gemeinde Lübow im Rahmen der 1. Änderung bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken. Das betreffende Flurstück grenzt unmittelbar an der Storchenallee an, so dass eine Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung möglich ist.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

keine Einwände

keine Einwände

keine Bedenken

keine Bedenken

Da das betreffende Flurstück unmittelbar an der Storchenallee angrenzt, ist eine Abfallentsorgung entsprechend möglich.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1165 • 23001 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegele
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Olgemann

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer: Telefon: Fax:
2.311 03841 / 3040-6223 03841 / 3040-86296

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2017-81-0073

Ort, Datum:
Grevesmühlen, 08.05.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom:
04.05.2017

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan 1. Änderung und Ergänzung Abrundungssatzung Gemeinde Lübow

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.
In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch
einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt
wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen
Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:1000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisamt Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6699
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE48NW00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

keine Bedenken oder Einwände

Im Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
e.dis



E-DIS AG - Langenhefer Straße 48 - 18217 Fürstenwalde/Spree

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



E-DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Robert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-208
robert.lange@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-D:

Neubukow, 19. Mai 2017

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung "OT Lübow" der Gemeinde Lübow

Bitte stets angeben: Upl/17/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sie erhalten mit diesem Schreiben 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;

1/2

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Dr. Alexander Mervebaur
(Vorsitzender)
Manfred Pfauch
Dr. Andreas Reichel
Jürgen Schall

Bis: Fürstenwalde/Spree
Anliegerschicht Frankfurt (Oder)
HEB 748
St.Nr. DE198/9009
USt-Id. DE #121726567
@Publiger-Id: DE9722880001010

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 195
BLZ 179 468 08
IBAN DE32 091 000 000 7116 08
BIC COBADE33XXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 916
BLZ 120 730 08
IBAN DE75 1207 0000 0054 5516 08
BIC DEUTDE33HAN

keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und wurden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
e.dis



- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig
werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig
mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

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 Baumbepflan-
zungen 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 Baum-
standorte 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 Mindesteintrabetiefen sind Abtragun-
gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erfor-
derlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

Norbert Lange

Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Zweckverband Wismar



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

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

Abteilung:	Anschluss- und Gestattungswesen
Bearbeiter:	Sabine Meier
Telefon:	03841- 783052
FAX:	03841-780407
E-Mail:	s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom:	27.04.2017

Lübow, den 03.07.2017

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow“ der Gemeinde Lübow gemäß § 34 Abs. 4 Satz1 BauGB
- Entwurf v. 04.04.2017-
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Reg.-Nr. 134/2003
Az. 3 – 13 – 1 – 20 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) vom 1. Dezember 2011 ,stimmen wir o.g. Entwurf, unter folgenden Bedingungen grundsätzlich zu:

- Gemarkung: Lübow, Flur 2, Flurstück: 86/2
- geplante Nutzung: Errichtung eines Einfamilienhauses

Trinkwasser

In der Straße „Storchenallee“, nördlich des Grundstückes, verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung (d 125 PE-HD), an die Anschlussmöglichkeit besteht. Grundstücks- und Hausanschlussleitung werden im Rahmen der Antragstellung zum geplanten Einfamilienhaus hergestellt.

Schmutzwasser

Ein betriebsfertiges Schmutzwasserkanalnetz (DN 200 Stz) befindet sich ebenfalls in der „Storchenallee“. Der Grundstücksanschlusskanal wird im Rahmen der Antragstellung zum geplanten Einfamilienhaus hergestellt.

Telefon: 03841/78304 Zentrale
03841/783010 Geschäftsführung
03841/783027 Verkaufsbetreiber
03841/783030 NB Wasser
03841/783040 NB Abwasser
03841/783050 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/783060 NB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr.
075/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0005 0000 2022 42 - BIC DKLA 2333
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1403 1000 1000 0066 26 - BIC NWFI 3333
Commerzbank Wismar
IBAN DE92 1304 0000 0339 6111 00 - BIC COBA DE 3300

keine Bedenken

Die Hinweise zur Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen, beachtet und in die Begründung aufgenommen.

St. v. 03.07.2017 zur 1. Änderung Abrundungssatzung „OT Lübow“, Reg. Nr. 134/2003, Seite - 2 -

Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag Trink- und Schmutzwasser:

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) - vom 25.04.2012 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) - vom 03.03.2010 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.04.2012 und § 9 LV.m. §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg-Vorpommern.

Der Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag **Trinkwasser** wurde mit dem Beitragsbescheid W 2016000020 über eine beitragspflichtige Fläche von 1.330 m² (Grundstücksgröße 3.834 m²) bereits erhoben. Der Bescheid ist bestandskräftig. Nach der 1. Änderung der Abrundungssatzung ändert sich die anrechenbare Grundstücksfläche des Flurstückes 86/2. Nach derzeitigem Stand erhöht sich die anrechenbare Fläche um 660 m². Hier müsste der Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag noch erhoben werden:

660 m² x 0,94 €/m² x VGF 1,0 = **620,40 €** Beitrag Trinkwasser

Es wurde von einer eingeschossigen Bebauung ausgegangen. Zusätzlich fallen noch die Kosten für die Herstellung eines zweiten Grundstücks- und Hausanschlusses Trinkwasser an. Diese werden in voller Höhe über einen Kostenerstattungsbescheid abgerechnet

Der Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag **Schmutzwasser** wurde mit dem Beitragsbescheid Nr. 284/94 erhoben und bezahlt. Eine Nacherhebung erfolgt nicht.

Für das neu entstehende Grundstück muss jedoch ein zweiter Grundstücksanschlusskanal verlegt werden. Diese Kosten sind durch den Eigentümer in voller Höhe zu erstatten.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


i.A. Sabine Meier

Anlage: - Auszug Bestand Wasser (blau) / Schmutzwasser (braun) M 1: 500

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anschaffungs- und Herstellungsbeiträge sind zwischen Antragsteller/Bauherrn und dem Zweckverband zu vereinbaren.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**04
Telekom**

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**04
Telekom**

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Gasversorgung Wismar Land GmbH



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste MVP
Jägerstag 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

16.05.2017

Reg.-Nr.: 265235 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung der
Abrundungssatzung –OT Lübow–, hier: T0B
Ort: Gemeinde Lübow, Dorfstr./Storchenallee

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Berichten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Hüniger

Geschäftsführer:
Andre Bacher

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gügelow

Regierungsgericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Im Plangebiet selbst befindet sich **kein** Anlagenbestand der Gasversorgung Wismar
Land GmbH. Der Leitungsbestand in der Storchenallee wird bei der Planung beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Gasversorgung Wismar Land GmbH

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.
Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.
Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Behauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich (Straße).
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftragsbeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan.pdf

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 05.05. – 06.06.2017

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.