

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV02/2011-243
Gemeinde Lübow		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	10.05.2011
		Einreicher:	Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Altengerechtes Wohnen" Gemeinde Lübow			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	24.05.2011	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow	
Ö	07.06.2011	Gemeindevertretung Lübow	

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Altengerechtes Wohnen“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft : - die Stellungnahmen werden berücksichtigt

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, das Ergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Altengerechtes Wohnen“ für das Gebiet : Gemarkung Lübow, Flur 2, Flurstück- Nr. 7 innerhalb der Ortslage Lübow, Dorfstraße 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Abwägungsergebnis

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	

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

1. **Landkreis Nordwestmecklenburg**
FD Bauordnung und Planung
04.06.2011

FD – UMWELT
HINWEISE

Untere Wasserbehörde

1. Wasserversorgung:
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedrichshof und ist im Plan ausgewiesen.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG.

2. Abwasserentsorgung:
Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Lübow hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Für den Bereich des B-Planes hat der Zweckverband Wismar die Abwasserbeseitigungspflicht.

3. Niederschlagswasser:
Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs.1 Pkt. 2 und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, der Gemeinde Lübow (§ 40 Abs. 1 LWaG).
Mit der Aussage, dass sich alle Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße befinden, ist die Erschließung im Rahmen des Verfahrens nicht gesichert. Die entsprechenden Varianten sind nachzuweisen.

Hat die Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen getroffen, ist die Versickerung erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss so erfolgen, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind.
Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gilt für kleine Einzelvorhaben entspr. § 21 LWaG als erlaubnisfrei, sofern das zugeführte Wasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen, und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.
Öffentliche und größere Entwässerungsanlagen unterliegen dem Benutzungstatbestand und benötigen

Die Hinweise werden beachtet. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedrichshof ist im Plan vermerkt.

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband gesichert.

Der Hinweis wird beachtet.
Der Zweckverband Wismar wurde an der Planung beteiligt.
Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Zweckverband gesichert.

Die Hinweise werden beachtet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Anschluss des Vorhabens an die vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Dorfstraße gesichert.
Der ordnungsgemäße Anschluss sowie die Ableitung des Niederschlagswassers ist durch den Vorhabenträger vor Baubeginn nachzuweisen.

Eine Versickerung ist nicht beabsichtigt.

Eine Einleitung in ein Gewässer ist nicht beabsichtigt.

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

eine wasserrechtl. Erlaubnis durch die Untere Wasser-Behörde.

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

4. Gewässerschutz
Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit 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, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

Untere Abfallbehörde
Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises **keine Erkenntnisse über Altlasten** oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.

Untere Immissionsschutzbehörde
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Der Hinweis wurde beachtet. Der Versiegelungsgrad wurde auf das notwendige Maß vorhabenbezogen festgesetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Verhalten bei Verdacht auf Altlasten sind auf dem Plan und in der Begründung vermerkt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

Untere Naturschutzbehörde

Im vorliegenden Plan wird der gesetzliche Baumschutz nicht im erforderlichen Maße berücksichtigt.

Die geschützten Bäume im Plangebiet aber auch die Bäume auf den angrenzenden Grundstücken, die mit ihren Wurzeln und Kronen in das Plangebiet hineinragen, sind bei der Planung zu berücksichtigen. Die Bäume sind mit ihren Kronentraufen maßstabsgerecht im Plan darzustellen.

Die Errichtung baulicher Anlagen im Wurzelbereich von Bäumen führt regelmäßig zu deren Beschädigung. Es ist deshalb notwendig, durch entsprechende Festsetzungen derartige Bebauungen auszuschließen.

Wenn die Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Baumschutzes zu unzumutbaren Beschränkungen für das Vorhaben führen sollte, sind entsprechende Anträge auf Zulassung von Ausnahmen zu stellen. Die entsprechenden Ersatzmaßnahmen sind nach dem Baumschutzkompensationserlass zu ermitteln. Entschieden wird über die Ausnahmen, wenn der Plan den Stand nach §33 BauGB erreicht hat.

Der Planungsstand ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Kommunalaufsicht

- keine Bedenken oder Vorbehalte
- Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden
Vorstehende Stellungnahme gilt nur unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren.

FD – ORDNUNG UND SICHERHEIT / STRASZENVERKEHR

Untere Straßenverkehrsbehörde

Zur Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

FD – BAU und GEBÄUDEMANAGEMENT

Straßenaufsichtsbehörde

Keine Einwände zur Planung

SG Hoch- und Straßenbau

Keine Einwände
Straßen und Anlagen unserer Trägerschaft sind nicht betroffen.

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die Bäume werden mit ihren Kronentraufen maßstabsgerecht dargestellt.

Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, wird die Baugrenze im Bereich der Bäume entlang der Friedhofsgrenze um einen weiteren Meter zurückgenommen.

Im Bereich des vorhandenen Straßenbaumes wird die Fläche, die für die Stellplätze in Anspruch genommen werden kann, reduziert.

Die Gemeinde stellt den Antrag auf Ausnahme zum Fällen einer Lärche im Plangebiet. Eine Ersatzmaßnahme ist im Plan festgesetzt.

Der Planungsstand nach § 33 BauGB ist mit dem Beschluss über die Abwägung erreicht.

Keine Bedenken oder Vorbehalte
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Hinweise und Bedenken

Keine Hinweise und Bedenken

Keine Einwände
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

GGA der HAST Wismar und des LK NWM

Zum Planvorhaben bestehen keine Bedenken.
Für den Bau sollten aber einige Empfehlungen aus fachlicher Sicht beachtet werden, wie

- barrierefrei Zugänge
- Erreichbarkeit aller Räume – rollstuhlfahrergerecht
- Aufzug
- Behinderengerechte Ausstattung der Sanitärräume

Keine Einwände

Der Hinweis ist durch den Vorhabenträger in der Entwurfsplanung zu beachten.

FD – BAUORDNUNG UND PLANUNG

SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz

Rad-, Reit- und Wanderwege

Entlang der Straßen am Plangebiet verläuft der regional bedeutsame Radwanderweg „R5“ und die überregional bedeutsamen Radrundwege „Mecklenburgischer Seen Rundweg“ und „Westlicher Backsteinrundweg“ des Landes M-V. Hierzu ist im Plan keine Aussage getroffen worden. Es wird die nachrichtliche Übernahme in den Plan entspr. §9 Abs. (6) BauGB empfohlen.

Entsprechend dem Hinweis wird der regional und überregional bedeutsame Radweg nachrichtlich übernommen und im Plan dargestellt.

SG Bauordnung und Bauleitplanung

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz beträgt 48 m³/Std und ist für mind. 2 Stunden vorzuhalten.
Der Objektlöschwasserbedarf ist hiervon ausgenommen.

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle darf von keiner Stelle der Bebauung mehr als 300 m entfernt sein.

Offene Löschwasserentnahmestellen müssen für die Feuerwehr erreichbar und ausgebaut sein.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist wie folgt sichergestellt:

In unmittelbarer Nähe des Feuerwehrstützpunktes der Freiwilligen Feuerwehr Lübow befindet sich eine offene Löschwasserentnahmestelle (Teich), der zur Löschwasserversorgung geeignet ist.

Die Entnahmestelle liegt im 300-m-Bereich zum Vorhaben.

Für die Erstbrandbekämpfung kann Löschwasser aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Hierfür stehen 2 Hydranten in Objektnähe zur Verfügung.

Bauleitplanung

1. Zur Wahl des Planungsinstrumentes

Hinweise zum Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- . Bestandteile des vorhabenbezogenen B-Planes
- . Aufgaben und Voraussetzungen des Vorhabenträgers
- . Festsetzungsmöglichkeiten
- . Durchführungsvertrag
- . Wechsel des Vorhabenträgers

Die Hinweise werden beachtet. Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens gegeben sind.

II. Planunterlage

Zur schnelleren Zuordnung des Vorhabens wird als Satzungsbezeichnung „Altengerechtes Wohnen in Lübow“ empfohlen.

Der Hinweis wird entsprechend beachtet.

Planzeichnung

Höhenangaben als untere Bezugspunkte festgesetzter Höhen in den Plan aufnehmen.

Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

Textl. Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Hochbauprojekt zu prüfen.

Der Rechtsbezug zur Festsetzung der Errichtung altengerechter Wohnungen ist zu streichen.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, die Gebäudelängen über 50 m ermöglichen soll, widerspricht der Größe des Baufensters. Die Festsetzung ist zu streichen.

Örtliche Bauvorschriften

Die Notwendigkeit der Festsetzung örtlicher Bauvorschriften ist zu überdenken, Die Gemeinde sollte mit dem Vorhabenplan und im Durchführungsvertrag ihre Forderungen durchsetzen.

III Begründung

Auf die gegebenen Hinweise ist gleichfalls in der Begründung abzustellen.

Der Begründung ist nicht zu entnehmen, dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist. Es sind keine Ausführungen zur gesicherten Löschwasserversorgung und zur Oberflächenwasserableitung vorhanden. Mit Satzungsbeschluss muss der Nachweis der gesicherten Erschließung, zu der auch die Regenwasserableitung gehört, abschließend geklärt sein.

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht besehen keine Bedenken.

Die Festsetzungen wurden geprüft. Änderungen sind nicht notwendig, um das Projekt zu realisieren.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Gemeinde bleibt dabei, ihre gestalterischen Forderungen im Plan festzusetzen.

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung aktualisiert.

Die Löschwasserversorgung und Regenwasserableitung sind gesichert, sh. Prüfung der Stellungnahme FD Umwelt und SG Brandschutz

Keine Bedenken

2. Landkreis Nordwestmecklenburg als untere Denkmalschutzbehörde
08.04.2011

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Bodendenkmale betroffen.

Die Zustimmung wird mit einer Bedingung erteilt:
Da der Vorhabensbereich sich in unmittelbarer Nähe des mittelalterlichen Ortskerns (Kirche und Friedhof) befindet, ist der Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen (10 Arbeitstage) vorab der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Hinweis zu Zufallsfunden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedingung zur Zustimmung zum Plan wird in den Hinweisen auf dem Plan sowie in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Umgang mit Zufallsfunden werden auf dem Plan und in die aufgenommen.

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>3. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg 09.03.2011</p> <p>Im FNP ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung ist es möglich, einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und eine innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Entsprechend RREP (in Aufstellung) sollen Einrichtungen für pflegebedürftige Menschen bedarfsgerecht und in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden. Der geplante Standort knüpft an die vorhandene Bebauung an bzw. ist in die bestehende Siedlungsstruktur integriert. Die Ortslage Lübow ist über den ÖPNV an das Mittelzentrum Wismar angebunden. Eine med. Betreuung ist ebenso vor Ort vorhanden.</p> <p>Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>Zustimmung – Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.</p>
<p>4. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 14.03.2011</p> <p>Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten. Vorhaben auf Grund der Planung können damit artenschutzrechtliche Verbotsnormen berühren. In diesem Fall stünden der Umsetzung der Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.</p>	<p>Um nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotsnormen zu verstoßen, wird auf erforderliche Schutzmaßnahmen im Plan hingewiesen.</p>
<p>5. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg 12.04.2011</p> <p>HINWEISE</p> <p><u>1. Natur- und Landschaftspflege</u> Belange der Natur- und Landschaftspflege des StALU WM sind nicht betroffen. Die Belange Anderer sind zu prüfen.</p> <p><u>2. Wasser und Boden</u></p> <p>WASSER</p> <ul style="list-style-type: none"> - es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken - Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt. <p>BODEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auskünfte über Altlasten beim Altlastenkataster beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in Güstrow einholen - werden schädliche Bodenveränderungen oder 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken; Die Hinweise werden beachtet.</p>

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. ..Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist.

- bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädli. Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden

- Verbleibende Schadstoffe dürfen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung darstellen.

- Im Falle einer Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird

3. Immission- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Feststellungen in der Begründung werden wie folgt ergänzt:

3.1 Immissions- und Klimaschutz
3.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen
Im Planbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung sind folgende Anlagen und Betriebe bekannt, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden:

Gesellschaft zur Nutzung erneuerbarer Energien
URS mbH & Co. Windpark Lübow KG mit 4 WEA

Die Zuständigkeit für die Milchviehanlage (Milchhof Weemstra Lübow) ist an die Immissionsschutzbehörde des LKr NWM übergegangen.

Die Anlagen genießen Bestandsschutz.

3.1.2 Lärmimmission
Die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen entspr. DIN 18 005 sind im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach Einstufung nach BauNVO, einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

3.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Keine Bedenken, die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.
Durch das Planvorhaben wird der Bestandsschutz der benannten Anlagen nicht berührt.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird beachtet.

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege 29.03.2011</p> <p>In der näheren Umgebung des Vorhabens sind folgende Bau- und Kunstdenkmale bekannt: . Einfriedung der Grabstätte der Fam. von Siemens . 3 Pfostensteine Zur abschließenden Beurteilung sind die Planungsunterlagen vorzulegen.</p> <p>Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Hinweis zu Zufallsfunden</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes der Denkmale durch das Vorhaben ist nicht erkennbar. Die Planungsunterlagen sind durch den Vorhabenträger mit dem Landesamt abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zu Zufallsfunden sind auf dem Plan vermerkt.</p>
<p>7. Straßenbauamt Schwerin 24.03.2011</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Landesstraße L102 innerhalb der Ortsdurchfahrt Lübow.</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen nur dann keine Bedenken wenn bei allen Planungsschritten folgendes beachtet wird: . Die techn. Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße ist mit dem Straßenbauamt SN abzustimmen. Entsprechende Planungsunterlagen sind vorzulegen.</p> <p>. Für die Prüfung bzw. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der L102 zu berücksichtigen, um das Planvorhaben ausreichend vor Immission zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet</p> <p>Die Ausbildung der Grundstückszufahrt ist durch den Vorhabenträger mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind durch den Vorhabenträger zu erstellen.</p> <p>Die Planung durch den Vorhabenträger ist so auszuführen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen entspr. DIN 18 005 sind im Gebiet eingehalten werden.</p>
<p>8. Zweckverband Wismar 14.04.2011</p> <p>Allgemeine Zustimmung</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Westlich der Dorfstraße befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (DN 150 AZ), an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht. Auf dem Baugrundstück befinden verlaufen mehrere Wasserversorgungsleitungen, über die benachbarte Grundstücke versorgt werden. Diese müssen vor Baubeginn zu Lasten des Vorhabenträgers umverlegt werden.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Auf dem ausgewiesenen Baugrundstück verläuft ein Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz), an dem im Bereich des Schachtes S1112 Anschlussmöglichkeit besteht.</p> <p>Zur weitem Abstimmung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind die Projektunterlagen beim Zweckverband Wismar einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung werden beachtet.</p> <p>Der Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Umverlegung vorh. Trinkwasserleitungen sind durch den Vorhabenträger mit dem Zweckverband abzustimmen.</p>

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist wie folgt sichergestellt: In unmittelbarer Nähe des Feuerwehrstützpunktes der Freiwilligen Feuerwehr Lübow befindet sich eine offene Löschwasserentnahmestelle (Teich), der zur Löschwasserversorgung geeignet ist. Die Entnahmestelle liegt im 300-m-Bereich zum Vorhaben. Für die Erstbrandbekämpfung kann Löschwasser aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Hierfür stehen 2 Hydranten in Objektnähe zur Verfügung.</p>
<p>9. E.ON edis 15.03.2011</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Im Planbereich befinden sich Anlagen der E.ON edis, die im beiliegenden Plan informativ dargestellt sind.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn hat eine entsprechende Einweisung zu erfolgen.</p> <p>Für einen eventuellen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu wird eine entspr. Fläche im öffentl. Bauraum gem. DIN 1998 benötigt.</p> <p>Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist ein Antrag mit folgenden Aussagen rechtzeitig zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan - Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf <p>Allgemeine Hinweise: Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen frei zu halten. Hier ist eine entsprechende Absprache erforderlich.</p> <p>Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen. Der Leitungsbestand wurde informativ in den Plan übernommen.</p> <p>Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist durch den Vorhabenträger abzustimmen.</p>
<p>10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 06.04.2011</p> <p>HINWEISE Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien), sh. Plan</p> <p>Für die rechtzeitige Erweiterung des vorh. Netzes ist es notwendig, dass der Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 6 Monate vor Baubeginn) angezeigt wird.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Be-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen. Der Leitungsbestand wurde informativ in den Plan übernommen.</p> <p>Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch den Vorhabenträger abzustimmen.</p>

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>schädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu den Anlagen möglich ist. Vor Baubeginn hat sich der Bauausführende Informationen über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.</p>	
<p>11. E.ON Hanse 09.03.2011</p> <p>Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse.</p> <p>Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken, die im Plan enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich. Vor einer Bauausführung sind rechtzeitig aktuelle Planauszüge anzufordern.</p> <p>Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei allen Planungen zu beachten.</p> <p>Zum Schutz der vorh. Niederdruckgasleitung sowie der Hausanschlüsse sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder bei Bebauung / Bepflanzung sind die nach dem gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände / Schutzstreifen einzuhalten. • Keine Überbauung der Leitungen mit Bitumen, Beton o.ä. (außer Kreuzungen) • Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigungen zu sichern. • Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. • Die Überdeckung der Leitung darf sich nicht ändern. • Die genaue Lage und Überdeckung der Leitung ist durch Suchschachtung zu ermitteln. • Ober- und unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. • Vor Baubeginn ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. • Eventuell notwendige Umverlegung / Änderung / Sicherung bedürfen einer gesonderten Klärung. • Die Durchführung von Baumaßnahmen, z.B. Instandsetzung im Bereich der Gasleitung muß gewährleistet sein. 	<p>Die vorhandene Gasniederdruckleitung befindet sich auf der dem Plangebiet gegenüber liegenden Straßenseite.</p> <p>Der Bestand wird durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Der mögliche Anschluss an die vorhandene Gasleitung ist durch den Vorhabenträger mit der E.ON Hanse abzustimmen.</p> <p>Vorsorglich werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>12. Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Wismar 10.03.2011</p> <p>Das Planvorhaben wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Zustimmung</p>

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>13. Hansestadt Wismar ..</p> <p>Zustimmung zum Plan</p> <p>Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p>14. Gemeinde Dorf Mecklenburg 08.04.2011</p> <p>Keine Hinweise oder Bedenken</p>	<p>Zustimmung</p>
<p>15. Gemeinde Hohen Viecheln 02.05.2011</p> <p>Keine Hinweise oder Bedenken</p>	<p>Zustimmung</p>

Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

<p>16. Herr Dr. med. Th. Krohn Dorfstraße 5, 23 972 Lübow 28.03.2011</p> <p>Als unmittelbarer Nachbar wird die Liquidierung der Grünfläche mit Baum und Sträuchern (Biotop) zugunsten eines Parkplatzes bedauert.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, als Grundstücksbegrenzung eine höhere Heckenpflanzung zu realisieren.</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für den geschützten Baum im Bereich des künftigen Stellplatzes wird eine Ersatz-Baumpflanzung innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt.</p> <p>Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Dem Vorschlag folgend, wird an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 4/2 eine Heckenpflanzung als Sichtschutzmaßnahme festgesetzt.</p>
--	--