

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2012-0329 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 11.09.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	06.11.2012	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	04.12.2012	Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow hat in ihrer Sitzung am 05.06.2012 beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern (1. Änderung).
Planungsziel ist, die Fläche des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ im Flächennutzungsplan als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ auszuweisen. Durch die Änderung des FNP sollen die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht werden.

Der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet und in den zur Beschlussfassung vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Die Auswertung der Stellungnahmen ist als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

1. Änderung F-Plan Entwurf
Auswertung Stellungnahmen zum Vorentwurf werden zur Sitzung mitgebracht.

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	

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow, M 1 : 10000

Gemeinde Lübow

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

- 1** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.06.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.06.2012 im Amtsblatt erfolgt.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 2** Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 06.07.2012 bis zum 06.08.2012 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 27.06.2012 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 3** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2012 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 4** Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 5** Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 6** Die von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 7** Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und ausliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am _____ im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 8** 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
- 9** Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

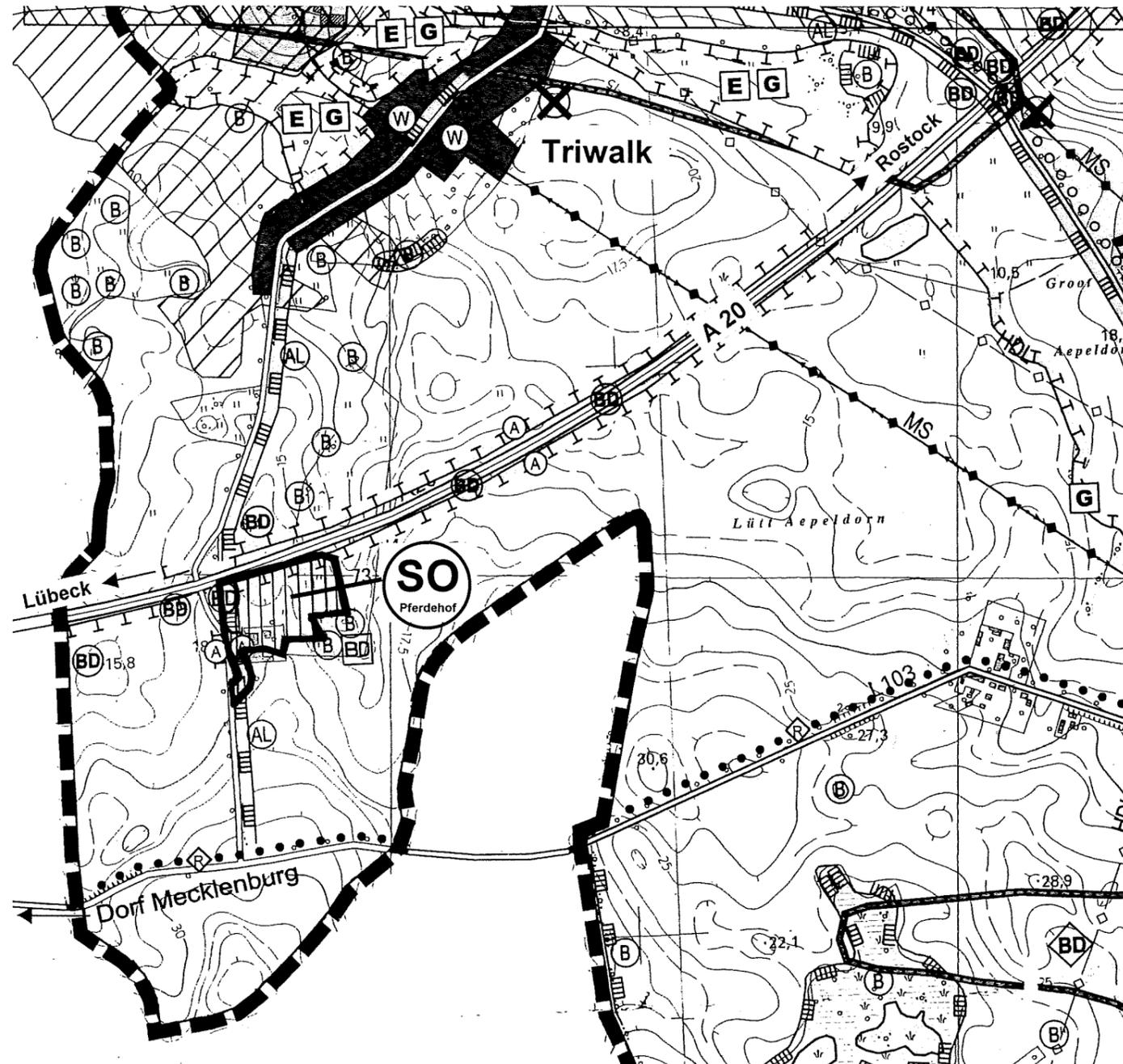
Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 10** Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ AZ: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 11** Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt.
Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde durch Erlass des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg vom _____ AZ: _____ bestätigt.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 12** Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am _____ ausgefertigt.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister
- 13** Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über Inhalt Auskunft erhalten kann, sind in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des _____ wirksam geworden.

Lübow, den _____ Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Darstellungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Pferdehof	§ 5 (2) Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (2) Nr.10 u. (4) BauGB
	bereits festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (linear)	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 (4) BauGB
	geschützte Allee	
	Bodendenkmal, Veränderung möglich	
	Bereich der 1. Änderung	

Entwurf

Stand: 06.11.2012

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 09.07.2012

Stellungnahme/ Anregungen,
Bedenken und Hinweise von:

Ergebnis der Prüfung:

Trägern öffentlicher Belange

**Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Umwelt**

Untere Wasserbehörde

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken, - Hinweis: - 1. Änderung des FNP erfolgt parallel mit dem B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ - gegen den Anbau einer Hallenkonstruktion und der Errichtung einer Pferdebewegungsanlage im Rahmen der 1. Änderung des FNP bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken - Verweis auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen |
|--|---|

Untere Bodenschutzbehörde

- **keine** abfall- und bodenschutzrechtliche **Bedenken**

Untere Immissionsschutzbehörde

- **keine weiteren Hinweise oder Anregungen**

Untere Naturschutzbehörde

Belange der Landschaftsplanung

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben wird grundsätzlich begrüßt, da mit Pferdesport grundsätzlich positive Ziele im Sinne des Naturschutzes erreicht werden - da Pferdesport sich in der Regel über die eigentliche Hoffläche hinaus auswirkt, sind frühzeitige Angaben zur Nutzung des Umfeldes notwendig: I. jährlich erwartete Nutzer, Teilnehmer und Besucherzahlen sowie Zeitraum und Umfang von eventuellen Veranstaltungen darlegen II. Besucheranfahrten und ruhender Verkehr sind zu beachten, Ausweichstellplätze ggf. darstellen III. Möglichkeiten von Ausritten in die Landschaft beachten und aus Sicht des Pferdehofes sinnvolle Reitwege darstellen - in einem 2-2,5 km Radius intensivere Untersuchungen zu den Auswirkungen von Geländeeritten erforderlich IV. die die Autobahn querende Straße in der Qualität für Spaziergänger und Radfahrer erhalten V. im GLRP Westmecklenburg ist im Bereich | <ul style="list-style-type: none"> - Für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde ein ausführlicher Umweltbericht erarbeitet und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, die wiederum im Plan festgesetzt werden. Über Erhebungen und Aussagen zur Nutzungsintensität kann verzichtet werden. In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass der Reiterhof nicht als Reitsportanlage genutzt werden soll. Die Pferdehaltung ist auf die Kapazität der alten Hofstelle begrenzt und soll nicht erweitert werden. Veranstaltungen mit erhöhten Besucherzahlen sind nicht planungsrelevant, siehe hierzu Pkt 3 des Umweltberichtes „Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt“. - Der Hinweis wird beachtet. - Der Hinweis wird beachtet. |
|--|--|

Pferdehof Triwalk Strukturanreicherung vor-
gesehen

Hinweis: Erstellung eines Teillandschaftsplanes
für das Gebiet des Pferdehofes wird als
Grundlage des B-Planes empfohlen

- Da, wie den Ausführungen des Umweltberich-
tes zu entnehmen ist, sich in Anbetracht des
geringen Umfanges des Bauvorhabens keine
bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erheb-
liche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von
Natur und Landschaft ergeben, wird auf die
Erstellung eines Teillandschaftsplanes
verzichtet.

Belange des Biotopschutzes und der Vogel- schutzrichtlinie

1. Biotopschutz

- es ist zu prüfen, ob innerhalb des Plangel- Die Hinweise zum Biotopschutz wurden voll-
tungsgebietes besonders geschützte Bio- umfänglich bei der Bearbeitung des Umwelt-
otope vorhanden sind berichts berücksichtigt.
- erhebliche Beeinträchtigungen der Biotope
durch bau-, anlage- und betriebsbedingte
Auswirkungen des Vorhabens ausschließen

2. Vogelschutzgebiete

- ein SPA ist nicht betroffen

Bereich Kommunalaufsicht

- zur finanziellen Auswirkung der Planung - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
kann keine Aussage getroffen werden, da
Kosten nicht angegeben wurden

FD Ordnung/Sicherheit/Straßenverkehr

- **Untere Straßenverkehrsbehörde** - keine Hinweise oder Bedenken

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde

- keine Einwände

Straßenbaulastträger

- keine Einwände

FD Bauordnung und Planung Rad-, Reit- und Wanderwege

- keine Einwände

Bauleitplanung

- aus bauleitplanerischer Sicht gibt es **keine**
Hinweise und **Bedenken** zur Änderung des
FNP - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und
beachtet.
- Hinweis:
im Verfahrensvermerk 11 ist der LK NWM die
erlassende Behörde

GDMcom

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- Vorhaben berührt keine Versorgungsanlagen
und keine z.Zt. laufenden Planungen - Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men und beachtet.
- sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung
erweitert oder verlagert werden, ist es not-
wendig, die GDMcom am weiteren Verfahren
zu beteiligen

E.ON edis AG

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
 - gegen die 1. Änderung des FNP bestehen keine Bedenken
 - Planungsunterlagen mit eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand dienen nur zur Information
 - Hinweise zum Anschluss an das Versorgungsnetz, allgemeine Hinweise zu den Leitungstrassen der e.dis, zum Schutz von Freileitungen 0,4 kV und Erdkabel
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

LUNG Mecklenburg-Vorpommern

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete**
- Zuständigkeit für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist mit dem 01.07.2012 auf die untere Naturschutzbehörde übergegangen
 - örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde beteiligen
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt.

Abteilung Wasser

- geplante Maßnahme liegt im Trinkwasserschutzgebiet Wismar Friedrichshof
 - verbindliche Aussagen über den Bestand und die genaue Ausdehnung des Schutzgebietes erteilt der LK NWM
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der LK NWM ist am Planverfahren beteiligt.

StALU Westmecklenburg**1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V**

- nicht betroffen
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Landwirtschaft/EU- Förderangelegenheiten

- Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Integrierte ländliche Entwicklung

- das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse
 - Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Naturschutz, Wasser und Boden**4.1 Naturschutz**

- Belange nach NatSchAG M-V sind nicht betroffen
 - Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.2 Wasser

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

4.3 Boden

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

5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

- keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- **keine Bedenken**, -Hinweise:
- das o.g. Vorhaben berührt **Bodendenkmale**
- deshalb ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich
- die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerecht Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Hinweise zu Verhalten bei Zufallsfunden

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das bekannte Bodendenkmal befindet sich außerhalb der Baubereiche
Auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen wird in der Begründung hingewiesen.

Zweckverband Wismar

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung**
- keine Bedenken, - Hinweise:
- für 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche sich ausschließlich auf das Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 bezieht, gelten die Festlegungen zum B-Plan:
- sich keine öffentlichen Schmutzwasseranlagen des Zweckverbandes Wismar im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes
- Zweckverband von Abwasserbeseitigungspflicht befreit, auch künftig auf dezentrale Abwasserbehandlung orientieren

- die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Deutsche Telekom

- keine Stellungnahme eingegangen

Nachbargemeinden

Hansestadt Wismar

- stimmt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gem. Lübow zu
- aus Sicht der Hansestadt Wismar wird das Bauvorhaben als eine Bereicherung für den Naherholungsraum Wismar gesehen

- **Zustimmung**

Gemeinde Zurow

- **Zustimmung**

Gemeinde Ventschow

- **Zustimmung**

Gemeinde Hornstorf

- **Zustimmung**

Gemeinde Dorf Mecklenburg

- keine Stellungnahme eingegangen

Gemeinde Schimm

- keine Stellungnahme eingegangen

Gemeinde Hohen Viecheln

- keine Stellungnahme eingegangen

Landesplanerische Hinweise des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 08.08.2012

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bewertungsergebnis:

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

In diesen Räumen sollen noch vorh. Entwicklungspotenziale stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Vor allem sollen dabei u.a. landschaftsbezogene Erholungsformen entwickelt, erweitert und verbessert werden.

In der vorliegenden 1. Änderung des F-Planes wird eine ehemalige Bauernstelle, 1,0 km südlich der Ortslage Triwalk, in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pferdehof umgewidmet. Solche Bauernstellen sind typisch für die mecklenburgische Siedlungsstruktur. Der Erhalt und die Nutzung dieser historischen Bausubstanz entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Insbesondere die Integration touristischer Angebote kann die Attraktivität dieser einzelnen Objekte und die Erlebbarkeit der Landschaft für Gäste und Touristen erhöhen. Das geplante Vorhaben leistet somit einen Beitrag zur bedarfsgerechten Erweiterung und qualitativen Verbesserung des bestehenden Tourismusangebotes. Ferner kann durch das Bauvorhaben die landschaftsgebundene Erholung gefördert werden.

Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen.