

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2012-0330 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 11.09.2012 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow</b>		
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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ für das Gebiet: Gemarkung Triwalk, Flur 2, Flurstücke- Nr. 37/3, 38/2, 39, 40/4 (teilw), 46/2, 47/2, 60/3 und 63/12 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 benachrichtigen.

### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, für die Hofstelle Haus Nr. 19 bei Triwalk, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für die Bebauung und Nutzung des Grundstückes als Pferdehof.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Vorentwurf öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

### Anlage/n:

B –Plan Entwurf

Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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	



# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

### Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin  
Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1100 • 2305 Grevesmühlen

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

Auskunft erteilt Ihnen:  
**André Reinsch**  
Dienstgebäude

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer:      Telefon:      Fax:  
Zi.-Nr. 2.225    03981722-405    4405

E-Mail:  
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de  
Aktualisieren

Ort, Datum:  
Grevesmühlen, 2012-08-20

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“  
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom  
09.07.2012, hier eingegangen am 12.07.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2  
„Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand  
Vorentwurf 04.05.2012, die dazugehörige Begründung sowie die Übersicht zum Natur- und Artenschutz mit  
gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

<b>FD Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> . Brandschutz . Bauleitplanung . Denkmalschutz . Rad-, Reit- und Wanderwege
<b>Bereich Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>Fachdienst öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> SG Hoch- und Straßenbau . untere Straßenaufsichtsbehörde . Straßenbausträger
<b>Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</b>	

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

André Reinsch  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreisrat Wismar, Postfachdienst  
13936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3  
☎ (03981) 722-0 Fax: (03981) 722-340

E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)

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

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage  
Fachdienst Umwelt  
Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt

Als Träger öffentlicher Belange ausgehend vom § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup> gibt die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG<sup>2</sup> und LWaG<sup>3</sup> folgende Stellungnahme ab:

### 1. Wasserversorgung:

Der Standort befindet sich im Außenbereich von Triwalk. Auf die Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Wismar-Friedrichsdorf und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen und Verbote wird im Textteil verwiesen. Die bestehende Trinkwasserversorgung obliegt bereits dem Zweckverband Wismitz.

### 2. Abwasserentsorgung:

Für den Pferdehof ist der Grundstückseigentümer der Abwasserbeseitigungspflichtige. Die Abwasserreinigung und die damit verbundene Gewässerbenutzung wurde mit Bescheid Reg. Nr. 156.11-10/20-58063-076-10 vom 15.03.2010 wasserrechtlich erlaubt.

### 3. Niederschlagswasser:

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, der Gemeinde Lübow (§ 40 Abs. 1 LWaG). Im Teil B Textliche Festsetzung wird die Niederschlagswasserbeseitigung als Versicherung von unbelastetem Regenwasser bzw. als Brauchwassererzeugung festgesetzt. Eine gesicherte Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung der Grundstücke fehlt im Plan. Die Verfassung betrachteter Flächen ist auszuschließen.

### 4. Gewässerschutz:

Der Umgang mit tierischen Abprodukten hat entsprechend der VVGSA<sup>4</sup> zu erfolgen. Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einer Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

### **Diese Stellungnahme berichtigt nicht**

- zur Ausübung einer Gewässernutzung nach § 9 WHG
- zum Bau bzw. zur Veränderung oder zum Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen

<sup>1</sup> Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2341)

<sup>2</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Umsetzung der Dioxinbelastungsschmelze auf dem Gebiet des Umweltschutzes sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

<sup>3</sup> Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVVOBl. M-V S. 609), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes über die Zuordnung von Aufgaben im Rahmen der Landkreisneuordnung vom 12.07.2010 (GVVOBl. M-V S. 383)

<sup>4</sup> Verordnungsblatt gemäß § 4 der Anlagenverordnung (VAnV) wasserwirtschaftliche Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfließen von Industrie, Gieß-, Fein- und Säuregerätsstoffen vom 5. Oktober 1993

Die Belange wurden berücksichtigt.  
Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt.

Für die dezentrale Abwasserbeseitigung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Mit dem Bebauungsplan wird im Wesentlichen die Bestandsbebauung überplant.  
Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers hat sich in der Praxis bewährt.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

3

- zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG und § 20 LWaG

### Untere Abfallbehörde (Frau Rose):

Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht dokumentiert.  
Die Begründung und die textlichen Festsetzungen - Hinweise sollen wie unten aufgeführt angepasst werden.

In die Begründung zum B-Plan soll aufgenommen werden:

### Bodenschutz und Abfall (Hinweise auf allgemein bestehende rechtliche Vorschriften)

#### Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass **schädliche Bodeneinwirkungen**, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, **vermieden** werden.<sup>1</sup>

#### Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.<sup>2</sup> Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst ([ableitung3@lbbk-mv.de](mailto:ableitung3@lbbk-mv.de)) bzw. die Polizei zu informieren.

#### Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen<sup>3</sup> bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.a. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NVM unverzüglich zu informieren** ([poststelle@nordwestmecklenburg.de](mailto:poststelle@nordwestmecklenburg.de)). Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet.<sup>4</sup> Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.<sup>5</sup> Dabei ist die planungsrechtlich zulässige **Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis** zu beachten.<sup>6</sup>

#### Entsorgung der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

- Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.<sup>7/8</sup>
- Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten

Keine Bedenken – die Hinweise werden beachtet.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

4

mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung<sup>10</sup> und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519<sup>11</sup> durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung zu erfolgen bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde<sup>12</sup>

- c) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein<sup>13</sup>

#### Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer<sup>14,15</sup>

Die Angaben beziehen sich im Folgenden jeweils auf den Stand der B-Plan-Bearbeitung und sind ggf. anzupassen.

<sup>1</sup> §1 und § 4 Abs 1 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

<sup>2</sup> §5 Abs 1 der Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993

<sup>3</sup> Im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012

<sup>4</sup> §2 des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 4.7.2011

<sup>5</sup> §4 Abs 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und §3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012

<sup>6</sup> Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, beispielsweise nach der Anlage 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), den Bewertungsgrundlagen für Schadstoffe in Altlasten Informationsblatt für den Vollzug des Ständigen Ausschuss Altlasten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) aktueller Stand, jedoch nicht vor: 01.09.2008 und bzw. oder hilfsweise nach der LAGA M 20- TR Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (TR Boden) vom 05.11.2004)

<sup>7</sup> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KwVG) vom 24.02.2012

<sup>8</sup> Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V), zuletzt geändert 22.6.2012

<sup>9</sup> Fachbetrieb nach §56 Abs 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KwVG) vom 24.02.2012

<sup>10</sup> Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung-GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I Nr. 59 S. 1643) zuletzt geändert durch Artikel 2. des Gesetzes vom 28.07.2011

<sup>11</sup> Technische Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“, Ausgabe Januar 2007, berichtigt März 2007 (Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, www.baua.de)

<sup>12</sup> LAGUS - Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572

<sup>13</sup> § 7 und § 15 des (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KwVG) vom 24.02.2012: Die Frist von 4 Wochen ist angemessen.

<sup>14</sup> § 5 der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Nordwestmecklenburg (Abfallsatzung) vom 15.11.2002

<sup>15</sup> Die Anmeldung ist an den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg, Wismarsche Straße 155, 23936 Grevesmühlen, Tel.Nr. 03881-7843-11 zu richten. Sie kann auch im Internet erfolgen unter: [www.nordwestmecklenburg.de/upload/243/1302068829\\_31005\\_51925.pdf](http://www.nordwestmecklenburg.de/upload/243/1302068829_31005_51925.pdf)

In die textlichen Festsetzungen unter Hinweise soll aufgenommen werden:

#### **Bodenschutz und Abfall**

##### Bodenschutz

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

##### Munition

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst ([abteilung3@ipbk-mv.de](mailto:abteilung3@ipbk-mv.de)) bzw. die Polizei zu informieren

##### Altlasten

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

5

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anomale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u. a. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren** (poststelle@nordwestmecklenburg.de). Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl Grundstückeigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig.

### Entsorgung der Baustelle

- Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung** von mineralischen, metallischen, Holzern und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen **asbesthaltiger Baustoffe** zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dachendeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z. B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungenangängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen (Auskunft erteilt die Untere Abfallbehörde). Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung zu erfolgen bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde.
- Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

### Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die **Anmeldung** ist der Grundstückseigentümer.

### Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine **immissionsschutzrechtliche** Stellungnahme:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Die planungsrechtlich geringwertigere Nutzung im Außenbereich wird durch die o.g. Planung aufgewertet. Gegenüber dem geltenden Bestandsschutz wird Baurecht geschaffen. Das Vorhaben liegt im unmittelbaren Lärmeinwirkungsbereich der A20. Deshalb sind aus der vorangegangenen Planfeststellung zur A20 die Aussagen zum Lärmschutz für die Wohnnutzungen zu übernehmen bzw. auf die o.g. Planung z. B. durch Ausweisung von Lärmpegelbereichen anzupassen.

Inwieweit konkrete Auswirkungen durch die Erweiterung der Pferdehaltung für umliegende Nutzungen zu befürchten sind, ist im Genehmigungsverfahren zu klären.

### Untere Naturschutzbehörde:

#### Belange des Artenschutzes (Bearbeiter: i.V. Frau Rose)

Bei der Aufstellung des Planes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Durch den Plangeber ist im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse

Den Hinweisen und Anregungen entsprechend wurde für das Vorhaben eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Entsprechend diesem Gutachten werden im Plan passive Schallschutzmaßnahmen gemäß LP IV für das Wohngebäude festgesetzt.

Eine Erweiterung der Pferdehaltung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen B-Planes. Planungsziel ist den Bau einer Unterstellhalle für Fahrzeuge und Geräte planungsrechtlich zu sichern.

Für das Vorhaben wurde ein artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Ergebnisse im „Fachbeitrag Artenschutz“ ausgewertet. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG hervorgerufen werden.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

6

stoßen werden. Von Festsetzungen, denen ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, ist Abstand zu nehmen.

### Belange der Landschaftsplanung (Bearbeiter: Frau Rose)

Mit dem Pferdesport können grundsätzlich positive Ziele auch im Sinne des Naturschutzes erreicht werden, z.B. durch extensive Beweidung und Offenhaltung von bestimmten Flächen. Daher wird das Vorhaben grundsätzlich begrüßt.

Folgendes ist mit der B-Plan-Bearbeitung darzustellen:

1. Parameter wie u.a. jährlich erwartete min. und max. Nutzer / Teilnehmer und Besucherzahlen, sowie Zeitraum und Umfang von eventuellen Veranstaltungen sind zur Beurteilung des Nutzerdrucks erforderlich und daher darzustellen<sup>5</sup>. (F- u. B-Plan)
2. Besucheranfahrten und der ruhende Verkehr sind zu beachten. Ausweichstellplätze für mögliche Veranstaltungen sind ggf. darzustellen<sup>6</sup>. (F- u. B-Plan)
3. Der östlich verlaufende Graben 11 ist zur Zeit verrohrt. Die B-Planfestsetzungen sollen einer möglichen Renaturierung<sup>7</sup> nicht entgegen stehen. (B-Plan)
4. Im GLRP Westmecklenburg<sup>8</sup> ist im Bereich Pferdehof Triwalk Strukturaneicherung vorgesehen. Dies widerspricht einem Pferdehof nicht. Strukturaneicherungen sind bei der B-Planbearbeitung zu berücksichtigen. (F- u. B-Plan)
5. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in an diesem Standort nahe der Autoohr) voraussichtlich durch Strukturaneicherungsmaßnahmen wie Gehölzstreifen zu kompensieren, sein. Entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen sind mit dem B-Plan darzustellen. (B-Plan)

### Belange des Biotopschutzes und der Vogelschutzrichtlinie (Bearbeiter: Herr Berchtold-Michael)

#### 1. Biotopschutz

Es ist zu prüfen, ob innerhalb des Plangebietes nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützte Biotope vorhanden sind. Wenn dies der Fall ist, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Biotope durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auszuschließen.

#### 2. Vogelschutzgebiete (SPA)

Ein SPA ist nicht betroffen.

#### 1. Eingriffsregelung

Zur Bearbeitung der Eingriffsregelung im weiteren Verfahren werden folgende Hinweise gegeben:

- Fälle mit dem Plan auch bereits ohne Genehmigung vollzogene Eingriffe im Nachhinein legalisiert werden sollen, sollten diese in die Eingriffsbewertung einbezogen werden, um ggf. sonst erforderliche Verfahren zur Anordnung entsprechender Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden. Bei dem in der Planzeichnung dargestellten Reitplatz könnte es sich um eine derartige Anlage handeln. Im hier vorliegenden Luftbild von 2005 ist der Reitplatz noch nicht vorhanden. Die Fläche wurde als Grünland genutzt. Ein Genehmigungsverfahren für den Reitplatz ist mir nicht bekannt.

<sup>5</sup> BNatSchG § 9 Abs.3 Nr. 3

<sup>6</sup> BNatSchG § 9 Abs.3 Nr. 4

<sup>7</sup> BNatSchG § 9 Abs.3 Nr. 4e

<sup>8</sup> GLRP 2008; Karte zu Kapitel III 2.2. Westblatt

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.

Die Hinweise zum Biotopschutz und zur Eingriffsregelung wurden vollumfänglich bei der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. Die ermittelten Kompensationsmaßnahmen wurden im Plan festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich. Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung werden an der Westgrenze des Plangebietes die hier vorhandenen Hybridpappeln durch neun Obstbäume ersetzt.

Ü

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

7

- Hinsichtlich der Methodik zur Bearbeitung der Eingriffregelung wird auf die Hinweise zur Eingriffregelung; LÜNG 1999, verwiesen. Um die Nachvollziehbarkeit zu erleichtern, sollten für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die entsprechenden Begriffe und die Muster der Anlage 15 der Hinweise verwendet werden.

2: geschützte Bäume / Biotope

Gesetzlich geschützte Bäume und Biotope gemäß §§ 18 und 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sind im Bestandsplan darzustellen und in der Satzung zum Erhalt festzusetzen. Über die Zulässigkeit ggf. beabsichtigter Ausnahmen vom Beseitigungs- / Beschädigungsverbot wäre im weiteren Planverfahren zu entscheiden. Mit Vorlage des Planentwurfs wären die entsprechenden Anträge an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Das Vorliegen von Ausnahme- oder Befreiungstatbeständen wäre ausführlich darzulegen.

**Kommunalaufsicht**

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmelmöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z. B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

**Fachdienst öffentlicher Gesundheitsdienst**

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken.

**FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr  
Untere Straßenverkehrsbehörde**

Zu o.g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

**FD Bau und Gebäudemanagement  
Straßenaufsichtsbehörde**

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

**Straßenbaustraßen**

Zum o. a. vorhabenbez. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**FD Bauordnung und Planung  
SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalerschutz**

**SG Bauordnung und Bauleitplanung  
Brandschutz**

Zum o.g. Entwurf bestehen hinsichtlich des Brandschutzes keine grundsätzlichen Einwände.

**Rad-, Reit und Wanderwege**

Zu oben genanntem B-Plan gibt es meinerseits keine Einwände oder Hinweise.

Keine Bedenken oder Vorbehalte

Der Hinweis wird beachtet.

Keine Bedenken

Keine Hinweise oder Bedenken

Keine Einwände

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Keine Bedenken

Keine Einwände oder Hinweise

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

8

### Baufeldplanung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ will die Gemeinde Lübow Baurecht für Ergänzungen auf der Hofstelle des Reiterhofs schaffen, damit diese besser bewirtschaftet werden kann.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden nachfolgende Hinweise und Ergänzungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gegeben, welche in die weitere Planung der Gemeinde einzubringen sind.

### I. Allgemeine

Die Gemeinde stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ auf, um den Reiterhof die Möglichkeit zu geben, sich zu erweitern und somit die Bewirtschaftung des Hofes zu verbessern. In der Begründung ist auf die städtebaulichen Gründe für die Planung noch näher einzugehen. Gleichzeitig wird die 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Lübow zur Stellungnahme vorgelegt.

### II. Präambel, Verfahrensvermerke

In der Präambel ist „Landrat“ durch „Landrätin“ zu ersetzen.

### III. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Planzeichnung

Der Reiterplatz sollte auch planungsrechtlich benannt werden. Es sollten Festsetzungen zur Größe getroffen werden.

Die Grundfläche für die Pferdebewegungsanlage ist mit 490m<sup>2</sup> angegeben. Bei einem Radius von 12,5m ergibt sich eine Grundfläche von circa 490m<sup>2</sup> ( $A = \pi \cdot \text{Radius}^2 = 490\text{m}^2$ ). Hier ist Übereinstimmung herzustellen.

#### IV. Begründung

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.

#### Punkt 4.1 – Art der baulichen Nutzung

Auf den Aufbau der Pferdebewegungsanlage (Plangebiet 3) ist näher einzugehen.

#### Punkt 4.3 – Bauweise

Festsetzungen müssen zweifelsfrei, unmissverständlich und eindeutig getroffen werden. „Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze ist zulässig“ erfüllt dies nicht. Geringfügig ist keine eindeutige Festsetzung; ebenso ist zu erläutern, welche Gebäudeteile konkret die Baugrenze überschreiten dürfen. Diese Festsetzungen sind zu konkretisieren.

Die allgemeinen Hinweise sowie die Hinweise zu den Verfahrensvermerken werden berücksichtigt.

Die Kennzeichnung der Lage des Reitplatzes auf der vorhandenen Weidefläche ist ausreichend. In der Planzeichnung wird die Größenangabe ergänzt. Dem Hinweis entsprechend wird die max. Grundfläche für die Bewegungsanlage mit 490 m<sup>2</sup> festgesetzt und somit mit der Baugrenze in Übereinstimmung gebracht. Der Aufbau der Pferdebewegungsanlage wird näher erläutert.

Da ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze bauordnungsrechtlich geregelt ist, wird der entsprechende Hinweis aus der Begründung genommen.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

02  
Amt für Raumordnung und Landesplanung

### Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 155, 19053 Schwerin

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

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks  
Telefon: 0385 508 89 142  
Fax: 0385 508 89 190  
E-Mail: raumord@lra.mv-regierung.de  
AZ: 130-406-49/12  
Datum: 08.08.2012

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1998 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

#### Landesplanerische Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPlG

Ihr Schreiben vom 09.07.2012 (Posteingang 13.07.2012)

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

#### Anmerkung

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

#### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 05/2012) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Lübow die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pferdehofes schaffen.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Str. 155, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 508 89150  
Fax: 0385 508 89190  
E-Mail: raumord@lra.mv-regierung.de

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

02  
Amt für Raumordnung und Landesplanung

### Raumordnerische Bewertung

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

Bis zum 30.06.2011 konnten in der Gemeinde Lübow 1 587 Einwohner registriert werden.

Die Gemeinde Lübow befindet sich im Tourismusentwicklungsraum. In diesen Räumen sollen vorhandene Entwicklungspotenziale stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Vor allem sollen dabei u.a. landschaftsbezogene Erholungsformen entwickelt, erweitert und verbessert werden (vgl. Pkt. 3.1.3 (3) RREP WM).

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung soll die historisch gewachsene Siedlungsstruktur erhalten werden. Ein flächensparendes Bauen ist anzustreben, um die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Dazu soll die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte gelenkt und der Entstehung neuer Splittersiedlungen entgegengewirkt werden (vgl. Pkt. 4.1 (1) und (5) RREP WM). In der vorliegenden Planung handelt es sich um eine ehemalige Bauernstelle, 1,0 km südlich der Ortslage Triwalk. 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 (vgl. Pkt. 5.2 (1) und (3) RREP WM).

Der Vorhabenstandort befindet sich südlich der Ortslage Triwalk. Der Geltungsbereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches lässt den Schluss zu, dass sich das Vorhaben über das Gebiet der ehemaligen Bauernstelle erstreckt und der Gebäudebestand erhalten, saniert und erweitert bzw. Ergänzungsbauten errichtet werden sollen. Unter Berücksichtigung der teilweisen Lage der Gemeinde im strukturschwachen ländlichen Raum, können durch die Umsetzung des Vorhabens Entwicklungsimpulse initiiert werden, die sich positiv auf vorhandene Wirtschaftsstrukturen auswirken.

### Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail

Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>03</b> <b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)</b></p>		<p>Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.</p>
---	--	--

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**  
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 02 19011 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg



Ihr Schreiben: 08.07.2012  
Ihr Zeichen:  
Bearbeitet von: Bauleitplanung  
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthing  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack  
Mein Zeichen: 01-3-NWMLübow-02-01  
Schwerin, den 23.08.2012

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

**Erläuterungen:**

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde, NWM

gez. Dr. Klaus Winands  
Landeskonservator

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**  
Verwaltung

Dornhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
eMail: poststelle@kulturerbe.nwv.de

Archäologie und Denkmalpflege  
Dornhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek  
Johannes-Stalling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 59844-0  
Fax: 0385 59844-24

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

Archiv Greifswald  
Martin-Anderson-Nevo-Platz 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 5953-0  
Fax: 03834 5953-03

Die Bedingungen und Hinweise werden berücksichtigt.  
Auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen wird im Plan und der Begründung hingewiesen.

Das bekannte Bodendenkmal liegt außerhalb der Baubereiche.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 23.08.2012 zum Az: 01-3-NWM/Lübow-02-01

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf  
**weitere Auskünfte erteilt: Herr Saalow, 0385/58879-647**

Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

*Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:*

*Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. 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:**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwenn.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

05  
Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 33, 16015 Stralsund

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17  
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 569-50266  
Fax: (0385) 4773004-05  
E-Mail: raumbezug@län.mv.de  
Internet: http://www.lanmv.mv.de  
Az: 341 - TOEB201200512

Schwerin, den 12.07.2012

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.2 Pferdehof Triwalk ... der Gemeinde Lübow

Ihr Zeichen: Pferdehof Triwalk

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

06  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU)

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleichenrifer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Der Amtsvorsteher  
z.Hd. Frau Kruse  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385 / 59 58 6-261  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: [Christin.Schotte@staluwv.mv-regierung.de](mailto:Christin.Schotte@staluwv.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Frau Schotte

AZ: StALU WM-12c-249-12-5005-  
58053/74047  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 07. August 2012

Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2  
„Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ihr Schreiben vom 09. Juli 2012

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

**1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V**  
(Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121)

Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemarkung Triwalk Flur 2 sind **landeseigene Liegenschaften im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz**, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, **nicht betroffen**.

**2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**  
(Bearbeiterin: Frau Vossmeier, Durchwahl: -208)

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es würden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen über die Lage oder die Größe (in m<sup>2</sup>) der geplanten baulichen Maßnahmen getätigt. Dies Weiteren ist nicht ersichtlich, ob und was für Ausgleichsmaßnahmen geplant sind. Werden durch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen der Landwirtschaft Flächen dauerhaft entzogen?

Zur Zeit werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

**3. Integrierte ländliche Entwicklung**  
(Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352)

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich der Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleichenrifer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: [poststelle@staluwv.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluwv.mv-regierung.de)

Keine Betroffenheit

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:  
Die Lage und Größe der geplanten baulichen Maßnahmen ist im Plan ersichtlich und wie folgt festgesetzt. In die Begründung wurde eine Flächenbilanz aufgenommen. Durch Festsetzung der Grundfläche können insgesamt 825 m<sup>2</sup> durch Gebäude und bauliche Anlagen überbaut werden. Die Bebauung ist in Bereiche gegliedert und lagemäßig festgesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Landwirtschaftliche Flächen werden für Ausgleichsmaßnahmen weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes in Anspruch genommen.

Keine Bedenken und Anregungen

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

06  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU)

Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ in der Gemeinde Lübow bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedanken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**4. Naturschutz, Wasser und Boden**  
(Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: 501)

4.1 Naturschutz

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

4.2 Wasser

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

4.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Befastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

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

Keine Betroffenheit, die UNB ist am Planverfahren beteiligt.

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Keine Bedenken, die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>06</b> <b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU)</b></p>	<p>3</p> <p>5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 436)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 2 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Thomas Friebe</p>	<p>Keine Bedenken.</p>
---	--	------------------------

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

07  
Straßenbauamt Schwerin

### Straßenbauamt Schwerin

Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Bearbeiter: Frau Pinnow

Telefon: 0385/511-4219

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de

Geschäfts-z: 2220-512-00  
VsBPlan217iw

Datum: 19.07.2012

#### Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Lübow bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.Juni 2007, zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert, dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Anbauverbot). Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 (2) des o.a. Bundesfernstraßengesetzes bedürfen Baugenehmigungen der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Anbaubeschränkung).

Der Bereich 3 in dem ausgewiesenen Sondergebiet „Pferdehof“ befindet sich im Anbaubeschränkungsbereich (40 bis 100 Meter Abstand von der BAB A20). In dem Bereich wird in diesem konkreten Einzelfall nur der Errichtung und Nutzung einer Pferdebewegungsanlage zugestimmt.

Im Auftrag

Schubert

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40  
Telefax (0385) 511-4150  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Die Bedingungen, die sich aus dem Bundesfernstraßengesetz ergeben, werden durch die Planung erfüllt.

Zustimmung zur Errichtung und Nutzung der Pferdebewegungsanlage im Anbaubeschränkungsbereich.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

08  
Wasser- und Bodenverband – Wallensteingraben-Küste

Von: Uwe Brüsewitz [<mailto:bruesewitz@wbv-mv.de>]  
Gesendet: Donnerstag, 19. Juli 2012 10:13  
An: Juliane Kruse  
Betreff: B Plan 2 Pferdehof Triwalk.doc

### Wasser- und Bodenverband „Wallsteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallsteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen  
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	19.07.2012

Betr.: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2  
"Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow

Sehr geehrter Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz  
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75  
80 [wbv\\_wismar@wbv-mv.de](mailto:wbv_wismar@wbv-mv.de)  
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 [bruesewitz@wbv-mv.de](mailto:bruesewitz@wbv-mv.de)  
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar Konto Nr. 0214 99 77 00 BIC: 2502 0310

Zustimmung

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09  
Zweckverband Wismar



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

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

Bearbeiter: Frau Meier  
Telefon: 03841-783052  
FAX: 03841-780407  
E-Mail: s.meier@zvwis.de  
Ihre Nachricht vom: 09.07.2012  
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 12.09.2012

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Lübow „Pferdehof Triwalk“

- frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- Vorentwurf v. 04.05.2012

Reg.-Nr. 282/2012

Az. 3 – 13 – 1 – 20 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf der Grundlage

- der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 und
  - der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000
- in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSW) v. 1. Dezember 2011,

stimmen wir vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

- geplante Nutzung: Sonstiges Sondergebiet – Pferdehof
- Fläche: ges. 21.414 m<sup>2</sup>, davon bebaubare Fläche 825 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Triwalk, Flur 2, Flurstücke 37/3, 38/2, 39, 40/4 (teilw.) 46/2, 47/2, 60/3 und 63/12
- Bereich 1: Nutzung vorh. Wohnhaus mit max. 2 WE
- Bereich 2: Nutzung Stall als Pferdestall und Anbau Unterstellhalle
- Bereich 3: Errichtung Pferdebewegungsanlage
- keine Erhöhung des Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls

### Wasserversorgung

Für das Grundstück besteht ein Trinkwasseranschluss. Da für die geplante Erweiterung kein erhöhter Trinkwasserbedarf ausgewiesen wurde, ist dieser Anschluss ausreichend.

Wie weisen weiterhin darauf hin, dass eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wismar nicht möglich ist!

Punkt 5.5 Ihrer Begründung zum vorliegenden Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist entsprechend zu ändern.

Steuer-Nr.  
4080/144/02218

Telefon: 03841/78300 Zentrale  
03841/783010 Geschäftsführung  
03841/783027 Verkehrsabrechnung  
03841/783030 AB Wasser  
03841/783040 AB Abwasser  
03841/783050 Anschluss und Gestaltungsweisen  
03841/783060 AB Fernwärme  
Telefax: 03841/780407  
E-Mail: zweckverbandwismar@t-online.de

Bankverbindungen  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
(BLZ 130 300 03) Kto-Nr. 202 242  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
(BLZ 140 510 03) Kto-Nr. 1 000 006 026  
Commerzbank Wismar  
(BLZ 130 400 03) Kto-Nr. 3 596 111

Keine Anregungen, der vorhandene Trinkwasseranschluss sichert den Trinkwasserbedarf.

Die Ausführung in der Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wismar nicht möglich ist.

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09  
Zweckverband Wismar

Vorhabenbez. B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“, St. v. 12.09.2012, Reg. Nr. 282/2012 Seite - 2 -

### Schmutzwasserbeseitigung

Es befinden sich keine öffentlichen Schmutzwasseranlagen des Zweckverbandes Wismar im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Zweckverband Wismar wurde für einzelne Grundstücke im Ortsteil Triwalk-Ausbau, mit wasserrechtlichem Bescheid der unteren Wasserbehörde vom 08.12.2003, bis zum 31.12.2018 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit.

Auch zukünftig sollte auf eine dezentrale Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen orientiert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

  
Baasner  
Verbandsvorsteher

Zweckverband Wismar  
Zürcher  
120000 25 00000000  
Tel: 020 51 11 2100  
Fax: 020 51 11 2100

Anlage: Bestand Wasser M 1: 1.000

B-Plan2012-0282-Triwalk-Pferdehof-Vorentwurf-2012-05.doc

Keine Bedenken, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>10 Elt-Versorger - E.ON edis AG</p>		<p>Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.</p> <p>Keine Bedenken Der Verlauf des Niederspannungskabels wird im Plan gekennzeichnet. Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>11 Deutsche Telekom</p>		<p>Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.</p>
--------------------------------	--	--

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>12</b> <b>Gasversorgung Wismar Land</b></p>	<p><b>GASVERSORGUNG</b> WISMAR LAND GMBH</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Kruse, Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p><b>Reg.-Nr.: 97526</b> (bei Rückfragen bitte angeben) <b>Baumaßnahme:</b> Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.: 2 --Pferdehof Triwalk-- der Gemeinde Lübow, hier: frühzeitige Beteiligung der TÖB <b>Ort:</b> Gemeinde Lübow, OT Triwalk (südl. der Ortslage an der A 20)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 97526</p>	<p><b>Leitungsauskunft</b></p> <p><b>Gasversorgung Wismar Land GmbH</b> NC Mecklenburg-Vorpommern jägerstieg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461512134 Reiner Klukas T. 038461512127 12.07.2012</p> <p><b>Gasversorgung Wismar Land GmbH</b> bei Störungen und Gasgerüchen <b>0800/4267342</b> Tag und Nacht besetzt</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Blünger Geschäftsführer: Andre Bachor Sitz: Bellevue 7 23968 Gägelow Registriergericht: HRB 1888 Amtsgericht: Schwerin USt-Ident: DE137437545</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>Seite 1/2</p>
---	--	--

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>12 Gasversorgung Wismar Land</p>	<p><b>Anmerkungen:</b> Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 97526</p>	<p>Seite 2/2</p>
---	--	------------------

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13  
Gemeinde - Hansestadt Wismar



Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

*Zusammenfassung der Planung:*

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, die bestehende Hofanlage, die bereits als Reiterhof genutzt wird, derart um- und auszubauen, dass die Bewirtschaftung der Anlage erheblich verbessert wird und somit die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle möglich ist. Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow zu.

*Begründung:*

Aus der Sicht der Hansestadt Wismar wird das Bauvorhaben als eine Bereicherung des Naherholungsraumes der Hansestadt gesehen.

Die Belange der Hansestadt Wismar werden vom Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer  
Bürgermeister

Dienstgebäude:  
Rathaus  
Am Markt 1  
23868 Wismar

Öffnungszeiten allgemein:  
Mo – Di: 08.30 – 12.00 Uhr  
Mo – Di: 14.00 – 16.20 Uhr  
Do: 14.00 – 17.30 Uhr  
Fr: 08.30 – 13.00 Uhr

Telefonkontakte:  
Telefon: (03841) 251-0  
Telefax: (03841) 262748  
Web: www.wisma.de

Konten:  
DKB: BIC 251203  
Sparkasse MNV: BIC 251203  
Deutsche Bank: BIC 251203  
VBL Bank: BIC 251203

Kto. 10204584  
Kto. 1020230335  
Kto. 2702954  
Kto. 4100123



Hansestadt Wismar  
Bürgermeister

Zustimmung

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13.1  
Gemeinde Dorf Mecklenburg

Vorlage VO/GV01/2012-571

Seite 1 von 2

### AMTSINFORMATIONSSYSTEM

#### Vorlage VO/GV01/2012-571 - Beschlüsse

**Betreff:** Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow

**Status:** öffentlich (Vorlage freigegeben) **Vorlage-Art:** Beschlussvorlage

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführend:** Bauamt **Bearbeiter:** Kruse, Juliane

**Beratungsfolge:**

Bauausschuss Dorf Mecklenburg	Vorberatung
15.08.2012 Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Dorf Mecklenburg	ungeändert beschlossen
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	Entscheidung
04.09.2012 Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	ungeändert beschlossen

15.08.2012 Bauausschuss Dorf Mecklenburg ungeändert beschlossen

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt, dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow zuzustimmen. Nachbarschaftsrechtliche Belange werden nicht berührt. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 7

davon besetzte Mandate: 7

davon Anwesende: 7

Ja- Stimmen: 7

Nein- Stimmen: -

Stimmenthaltungen: -

Befangenheit nach § 24 KV M-V: -

04.09.2012 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg ungeändert beschlossen

#### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt, dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow zuzustimmen. Nachbarschaftsrechtliche Belange werden nicht berührt. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 13

davon besetzte Mandate: 13

davon Anwesende: 10

Ja- Stimmen: 10

Nein- Stimmen: -

Stimmenthaltungen: -

Befangenheit nach § 24 KV M-V: -

<http://192.168.202.236/ai/vo021.asp?&VOLFDNR=3844&options=16>

17.10.2012

Keine Hinweise oder Bedenken

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13.2  
Gemeinde Hohen Viecheln

Vorlage VO/GV10/2012-322

Seite 1 von 1

### AMTSINFORMATIONSSYSTEM

#### Vorlage VO/GV10/2012-322 - Beschlüsse

**Betreff:** Stellungnahme der Gemeinde Hohen Viecheln zum Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow

**Status:** Öffentlich (Vorlage Freigegeben) **Vorlage-Art:** Beschlussvorlage

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführend:** Bauamt **Bearbeiter:** Kruse, Juliane

**Beratungsfolge:**

	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln	Vorberatung
08.08.2012	Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln	ungeändert beschlossen
27.08.2012	Hauptausschuss Hohen Viecheln Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Hohen Viecheln	Entscheidung

08.08.2012 Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln ungeändert beschlossen

Der Bauausschuss gibt die Empfehlung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt, dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow zuzustimmen. Nachbarschaftsrechtliche Belange werden nicht berührt. Der Hauptausschuss der Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 7  
davon besetzte Mandate: 7  
Ja-Stimmen: 5  
Nein-Stimmen: -  
Stimmhaltungen: -  
Befangenheit nach § 24 KV M-V: -

27.08.2012 Hauptausschuss Hohen Viecheln  
(Sitzungsstatus läßt noch keine Beschlusssanzeige zu)

Online-Version dieser Seite: <http://192.168.202.236/ai/vo021.asp?VOLFDNR=3843>

<http://192.168.202.236/ai/vo021.asp?&VOLFDNR=3843&options=16> 17.10.2012

Keine Hinweise oder Bedenken

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>13.3 Gemeinde Jesendorf</p>		<p>Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.</p>
------------------------------------	--	--

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13.4  
Gemeinde Ventschow

Vorlage VO/GV11/2012-256

Seite 1 von 1

### AMTSINFORMATIONSSYSTEM

#### Vorlage VO/GV11/2012-256 - Beschlüsse

**Betreff:** Stellungnahme der Gemeinde Ventschow zum Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" der Gemeinde Lübow

**Status:** öffentlich (Vorlage freigegeben) **Vorlage-Art:** Beschlussvorlage

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführend:** Bauamt **Bearbeiter:** Kruse, Juliane

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	Vorberatung
13.08.2012 Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr Umwelt der Gemeinde Ventschow	ungeändert beschlossen
Gemeindevertretung Ventschow	Entscheidung
27.08.2012 Sitzung der Gemeindevertretung Ventschow	

13.06.2012 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt ungeändert beschlossen  
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt, dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow zuzustimmen. Nachbarschaftsrechtliche Belange werden nicht berührt. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 6  
davon besetzte Mandate: 6  
davon Anwesende: 6  
Ja- Stimmen: 6  
Nein- Stimmen: -  
Stimmhaltungen: -  
Befangenheit nach § 24 KV M-V: -

27.08.2012 Gemeindevertretung Ventschow  
(Sitzungsstatus läßt noch keine Beschlusssanzeige zu)

Online-Version dieser Seite: <http://192.168.202.236/ai/vo021.asp?VOLFDNR=3845>

<http://192.168.202.236/ai/vo021.asp?&VOLFDNR=3845&options=16> 17.10.2012

Keine Hinweise oder Bedenken

# Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

## Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13.5  
Gemeinde Zurow

AMT  
NEUKLOSTER - WARIN

Ellbow  
Glasin  
Jesendorf  
Lübbestorf  
Neukloster, Stadt  
Passeer  
Warin, Stadt  
Zurow  
Züsow



Der Amtsvorsteher

AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

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



Mein Zeichen: 621.13  
Bearbeiter/in: Frau A. Mansour  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 22  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: anke.mansour@neukloster.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 24.07.2012  
Datum:

Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow  
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 'Pferdehof Triwalk' der Gemeinde Lübow

Stellungnahme der Gemeinde Zurow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Zurow hat keine Einwände oder Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow.

Die Belange der Gemeinde Zurow werden durch die genannten Planungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Anke Mansour

Keine Einwände

Stadt Neukloster  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster  
Tel.: 03 84 22 / 440 0  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
Internet: www.neukloster.de  
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:  
Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr u. 15:00 – 18:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr u. 14:00 – 15:30 Uhr  
Freitag 9:00 – 12:00 Uhr

Konten:  
Deutsche Kreditbank AG Schwein  
Konto-Nr. 202267, BLZ 120 300 00  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Konto-Nr. 1000012079, BLZ 140 610 00  
Volks- und Raiffeisenbank Wismar  
Konto-Nr. 31 16260, BLZ 1306 1079

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>13.6 Gemeinde Hornstorf</p>		<p>Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.</p>
------------------------------------	--	--

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ der Gemeinde Lübow**

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Stellungnahme von:**

**Ergebnis der Prüfung:**