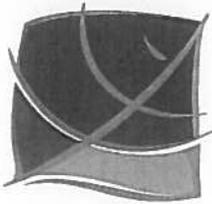


Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“
der Gemeinde Lütow - die wesentlichen bereits vorliegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen

F. Henzen

Fachbereich II

23. April 2019



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Eingang



Der Vorstand

Posteingang
Amt Am Peenestrom

Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

23. April 2019

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath

Amt Am Peenestrom
- Bauamt -
Burgstraße 6

Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33

Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37

17438 Wolgast

e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 059 – 05/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 18.04.2019

Betr. Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ der Gemeinde Lütow

*Dr. Kai
Dahms
Kunde
Knoll
Niedler*

Sehr geehrte Frau Henzen,

durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ in Lütow-Neuendorf werden durch die Ausgleichsfläche 1 forstliche Belange berührt. Für die Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahme ist gemäß § 25(1) LWaldG eine Erstaufforstungsgenehmigung Voraussetzung. Diese muss beim Forstamt beantragt werden. Bis zum Vorliegen dieser Erstaufforstungsgenehmigung kann der o.g. Bebauungsplan nicht befürwortet werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
Adolphi
- Forstamtsleiter -



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE8715000000015001530
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 235-0
Telefax: 0 39 94/ 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Fi. Harzen



Bergamt Stralsund



Posteingang
Amt Am Peenestrom

16. April 2019

Fachbereich II

16. April 2019

Eingang

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Gemeind Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1034/19

Az. 512/13075/139-19

*φ Züjler
Kunde*

Ihr Zeichen / vom
3/21/2019

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
4/12/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" der Gemeinde Lütow

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) „Lütow-Krummin“. Dieses BWE wurde erteilt zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen mineralischen Rohstoffen, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind.

Inhaberin dieses BWE ist die Firma NEPTUNE Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems).

Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der Bergbauberechtigung.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

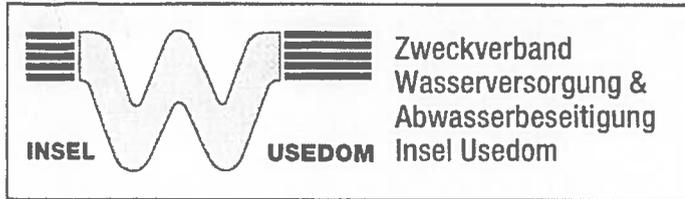
Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Fi. Henzen



Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz

Fachbereich II

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

12. April 2019

Eingang

Arbeitszeiten
Dienstag und Donnerstag
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
außerdem
Donnerstag nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194
Ust-IdNr.: De153128128

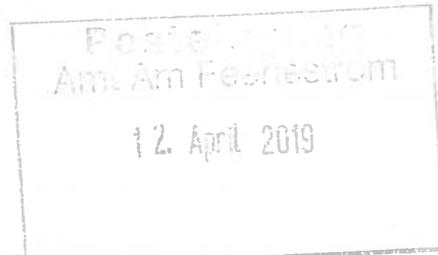
Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53120

Datum

10.04.2019

*Dr. h. c. h. m. s.
Zügler
Kandke
Lag. ru*

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstraße
17438 Wolgast



Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

21.03.2019

Unser Zeichen

Te. 124/2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ Gemeinde Lütow Geltungsbereich:

Gemarkung Neuendorf, Flur 11; Flurstücke 53/1, 53/2, 53/6, 53/8, teilw. 53/9 und 54/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes soll es sein, für einen bereits bebauten Ortsteil der Gemeinde Lütow geordnetes Baurecht zu schaffen und ein „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen. Die vorhandene Bebauung soll erhalten bleiben und zudem sollen die Grundstücke baulich voll ausgenutzt werden können. Weiterhin sind Privatstraßen vorgesehen, die eine Bebauung in 2. und 3. Reihe ermöglichen sollen. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 sind aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeleitet.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow wurden wir mit Schreiben vom 17.12.2018 beteiligt. Dort wurde im Zusammenhang mit der Entwicklung von Wohnbauflächen darauf hingewiesen, dass es bezüglich der Abwasserentsorgung Beschränkungen hinsichtlich des Anschlusses an die öffentliche leitungsgebundene Anlage zur Abwasserbeseitigung und des in Sammelgruben eingeleiteten Abwassers gibt. Die Beschränkung gilt so lange, bis die Kapazitäten der Kläranlage Zinnowitz erweitert worden sind. Der Umgang mit Bauleitplänen bzw. Bebauung im Außenbereich wurde auf der Verbandsversammlung vom 10.10.2016 besprochen. Dort wurde klargestellt, dass zusätzliche Abwasser-Einleitmengen in die Kläranlage Zinnowitz auf Grund der Überlastung dieser Anlage **befristet** bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zur Erweiterung der Kläranlage zu versagen sind. Die Abwasserentsorgung bereits bestehender Bebauung ist weiterhin sicherzustellen.

Aufgabe von Bauleitplanungen ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Als von den Gemeinden beauftragter Aufgabenträger zur Beseitigung des Abwassers hat der Zweckverband dafür Sorge zu tragen, dass Planungsansätze und wirtschaftliche Lösungen entwickelt werden, die den spezifischen Anforderungen, wie dem anwachsenden häuslichen Abwasseranfall der örtlichen Bebauung gerecht sind. Daher wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Kläranlage vorsieht. Das Konzept wurde beschlossen, jedoch ist die Bereitstellung der finanziellen Mittel nicht abschließend geklärt.

Aus den zuvor genannten Gründen, kann einer Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, hier in Gestalt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lütow, bis zur Schaffung neuer Abwasseranschlusskapazitäten im Einzugsbereich der Kläranlage Zinnowitz nicht zugestimmt werden.

Des Weiteren ist mitzuteilen, dass unsere öffentliche Abwasserentsorgungsanlage in Form eines Freigefällekanals vor dem Flurstück 53/6 endet. Daher wäre das Anschlussrecht für das Flurstück 53/9 ausgeschlossen. Zur Erschließung des Flurstückes 53/9 müsste der öffentliche Leitungsbestand erweitert werden. Entsteht durch Teilung ein sogenanntes „hinterlieger Grundstück“ (2. u. 3. Reihe) ist ein eigener dinglich oder durch Baulast gesicherter Zugang von der öffentlichen Straße bis zum jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Klarstellung: Punkt 5.4.7 „Niederschlagswasser“

Anders als in der Begründung eingearbeitet, darf das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu keinem Zeitpunkt in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Dies würde eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 13 der Abwasseranschluss- und -beseitigungssatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom nach sich ziehen.

Mit freundlichen Grüßen


Mirko Saathoff
Geschäftsführer


Mario Tessler
Leiter Anschlusswesen

eMail

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Westlich des O4 04 2019 11.41.25 Lütower Weges" der Gemeinde Lütow - hier
An: ingrid.henzen@volgast.de
Von: emine.alpaslan@neptuneenergy.com
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Frau Henzen,

Φ Tiefler

in Ihrem Schreiben vom 21.03.2019 bitten Sie um Stellungnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Ihr Bauvorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Lütow-Krummin, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen natürlichen mineralischen Rohstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Bergamtes Stralsund.

Freundliche Grüße

Emine Alpaslan
-Landangelegenheiten-



Emine Alpaslan
Technical Administrator
MSF-L

Neptune Energy
Waldstrasse 39, 49808 Uingen
Deutschland

T: +49 591 612-327

emine.alpaslan@neptuneenergy.com
<http://www.neptuneenergy.de>

H. Henzen

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Fachbereich II



29. April 2019

Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort:

17389 Anklam

Amt:

Amt für Bau und Naturschutz

Sachgebiet:

Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow
Frau Henzen
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

29. April 2019

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

*Ø Dalms
Tigler
Kunde
Weg ne*

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01094-19-46

Datum: 24.04.2019

Grundstück: Lütow, OT Neuendorf, ~

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 11, Flurstücke 53/1, 53/2, 53/6, 53/8, 53/9, 54/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 806-2019

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges"
der Gemeinde Lütow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom vom 21.03.2019 (Eingangsdatum 25.03.2019)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 05.03.2019
- Vorentwurf der Begründung vom 05.03.2019
- Umweltbericht vom 05.03.2019

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben. Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ der Gemeinde Lütow.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Hoch- und Tiefbau

2.1.1 SB Tiefbau

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de		Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens des SG Hoc- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Veränderung bestehender Zufahrten hat so zu erfolgen, dass durch das Befahren mit Entsorgungs- bzw. Rettungsfahrzeugen keine Beschädigung der Straßenebenenanlagen erfolgt. Für geplante Zufahrten außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt ist vom Vorhabenträger eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis beim SG Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei zu beantragen.

2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 angestrebt werden, sind nachvollziehbar.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Lütow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung der 1. Änderung (FNP).

Der innerhalb der bebauten Fläche liegende Teilbereich des B- Plans Nr. 12, befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbaufläche (W).

Diese Wohnbaufläche (westlich der Kreisstraße 29) ist in den Abmessungen, mit der Darstellung der Wohnbaufläche (westlich der Kreisstraße 29) in der Neuaufstellung befindenden FNP, identisch.

Der sich daran anschließende westliche Teilbereich befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Im, in der Neuaufstellung befindenden FNP, wurde diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der sich südlich an die bebaute Fläche anschließende Teilbereich befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Der B- Plan Nr. 12 gilt nur zum Teil als aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lütow ist im Parallelverfahren zu ändern.

2. Der Bezeichnung des B- Plans Nr. 12 ist der Begriff „Satzung“ voranzustellen (bspw.: Satzung der Gemeinde Lütow über den Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ im Ortsteil Neuendorf).
3. In der Planzeichnung ist die Tiefe der auf dem Flurstück 54/1 gelegenen Straßenverkehrsfläche zu vermaßen.
4. Die Satzung des B- Plans besteht aus einer Planzeichnung (Teil A) mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text (Teil B) mit den textlichen Festsetzungen. Die Überschrift zu beiden Teilen der Satzung ist dahingehend anzupassen.
5. Da es sich bei der Baulinie um kein Flächenzeichen handelt, ist die Baulinie in der Planzeichenerklärung als Linie darzustellen.
6. Der zweite Satz der textlichen Festsetzung I.3 ist inhaltlich zu überdenken oder, da eine solche Regelung sich nicht aus dem § 9 BauGB (abschließender Katalog) ergibt, ersatzlos zu streichen.

7. Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB aus städtebaulichen Gründen, die **höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** festgesetzt werde. In der textlichen Festsetzung I.4 wird je Teilfläche pro Flurstück eine Wohneinheit oder eine Ferienwohneinheit zugelassen, insgesamt sind maximal zwei Ferienwohneinheiten pro Flurstück zulässig. Es sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal 1 Wohneinheit und je Doppelhaus maximal 3 Wohneinheiten pro Flurstück zulässig. Die in der textlichen Festsetzung I.4 getroffene Festsetzung ergibt sich nicht aus dem § 9 BauGB (abschließender Katalog) und ist aus diesem Grund auch unzulässig.
8. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Der Begriff des Wohnens im Sinne von § 4 Abs. 1 BauNVO ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Hausführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Im WA sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude (allgemein) zulässig. Nach vorherrschender Rechtsprechung, muss die Wohnnutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet vorherrschen, Wohngebäude und Wohnungen im Vergleich zu anderen Nutzungen zahlenmäßigen Überwiegen und den Wohncharakter des Gebietes auch unter Berücksichtigung der anderen zulässigen Anlagen erkennbar prägen. Durch die in der textlichen Festsetzung I.4 getroffenen Regelung, ist nicht zu erkennen, dass Wohngebäude und Wohnungen im Vergleich zu anderen Nutzungen zahlenmäßigen überwiegen und den Wohncharakter des Gebietes auch unter Berücksichtigung der anderen zulässigen Anlagen erkennbar prägen. Die in der textlichen Festsetzung getroffenen Regelungen sind dahingehend zu überarbeiten.
9. Die in der textlichen Festsetzung I.7 getroffene Regelung ist inhaltlich zu überdenken. Soll mit dieser Regelung eine Überbauung der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch Garagen und Nebenanlagen zulässig sein oder eine Überbauung der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien durch Garagen und Nebenanlagen zulässig sein? Die in dieser textlichen Festsetzung verwendete Begrifflichkeit „vergleichbare Anlagen“ ist rechtseindeutig zu definieren. Bei den, in den Sätzen 2 und 3 der textlichen Festsetzung I.7 getroffenen Regelung, handelt es sich um gestalterische Festsetzungen. Diese sind in den Abschnitt III. der textlichen Festsetzung zu verschieben. Zu beachten ist, dass die Begrifflichkeiten „können/möglichst“ durch eine rechtseindeutige Formulierung zu ersetzen sind.
10. Die Begründung ist zwingend mit den zu erwartenden Wohnkapazitäten (Dauerwohnen/Ferienwohnen) zu ergänzen. Die geplanten Wohnkapazitäten (Dauerwohnen) müssen sich auf den Eigenbedarf der Gemeinde Lütow beschränken.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.
12. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung (gemäß Vorentwurf des Umweltberichts) bestehen keine Einwände.

2.2.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

3.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Im Teil B, Textliche Festsetzung ist unter – Hinweise -, Niederschlagswasser festgehalten, dass das anfallende Niederschlagswasser der Hofflächen direkt dem Mischwasserkanal fachgerecht zuzuleiten ist. Seitens der unteren Wasserbehörde wird dem nicht zugestimmt. Sofern dies Bestandteil des B-Planes bleibt, ist zu prüfen, ob der Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 134 LWaG M-V erfüllt ist. Die Stellungnahme des Zweckverbandes ist hierzu gesondert einzuholen.

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden. (A)

Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☎ 038 34 / 8760 3260). (H)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260). (A)

Falls der Bau von neuen Abwasseranlagen (vollbiologische Kleinkläranlage) notwendig sind, sind gesondert wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Für bisher noch nicht genehmigte Abwasseranlagen ist ebenfalls ein Antrag zu stellen. Sammelgruben sind auf Formular anzuzeigen. (Ansprechpartnerin Frau Ehmke, ☎ 038 34 / 8760 3253). (A)

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl.

Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. (A)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

4. Straßenverkehrsamt

4.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.

- eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

5. Ordnungsamt

5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

5.1.1 SB Katastrophenschutz

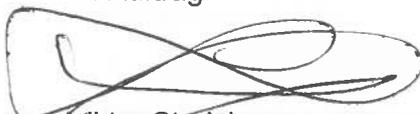
Bearbeiter: Frau Krüger-Lehmann; Tel.: 03834 8760 2816

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet der Kategorie 2 befindet.

Es wird empfohlen einen Antrag auf Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin zu stellen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 27.05.2019
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **01094-19-46**
Antragsteller: Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow, Frau Henzen
Burgstr. 6, 17438 Wolgast
Grundstück: **Lütow, OT Neuendorf, ~**
Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 11, Flurstücke 53/1, 53/2, 53/6, 53/8, 53/9, 54/1
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 806-2019

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung des von der Gemeinde eingereichten Bebauungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Die vorliegende Scopingunterlage zum Umweltbericht ist aus dem Jahr 2019 und müsste somit auch das Schutzgut „Fläche“ betrachten. Dies ist in der vorliegenden Unterlage nicht erfolgt. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Bei den Schutzgütern Flora, Fauna und Biodiversität ist auf das Plangebiet abzustellen. Ausführungen zum Gebiet der gesamten Insel Usedom sind im Rahmen eines Umweltberichtes im Bauleitplanverfahren nicht zielführend.

Für das Schutzgut Fauna sind die Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel zu betrachten. Hierzu sind die Ausführungen zum artenschutzrechtlichen fachbetrag zu beachten.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Der vorgelegten Bilanzierung wird nicht zugestimmt.

1. Die vollversiegelten Biotope sind nicht ausgleichspflichtig.
2. Die Flächenversiegelung hat den Worst-Case Fall zu berücksichtigen. Im Textteil B unter Punkt 2.1. ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs.4 BauNVO zulässig. Dies ist bei der Flächenversiegelung(III) als auch anteilig bei den Biotoptypen im Plangebiet (I) zu berücksichtigen.

Somit erhöht sich der Kompensationsbedarf.

Nach der neuen HzE 2018 ist für die Anlage von Streuobstwiesen eine Mindestfläche von 5000 qm zwingend erforderlich. Somit ist die Maßnahme A2 zurzeit nicht anrechenbar.

Die Maßnahmebeschreibung für die Kompensationsmaßnahme ist entsprechend der HzE zu ergänzen und in den Textteil B der Satzung zu übernehmen, wenn die Flächengröße erhöht wird, bzw. aus den Unterlagen hervorgeht, dass es sich hier um eine Teilfläche einer Sammelkompensationsmaßnahme der Gemeinde handelt, der verschiedene Planungen zugeordnet werden. Das Maßnahmeblatt ist zu ergänzen. Es wird empfohlen sich bei der Umsetzung an der neuen HzE und den Maßnahmebeschreibungen in dieser zu orientieren.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 liegt nicht in einem Landschaftlichen Freiraum der Stufe 4.
Somit reduziert sich der Wert der Kompensationsmaßnahme.

Beide Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanes.

Es ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

Es ist eine Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V).

Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Belange des Landschaftsschutzgebietes „ Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist zum Teil Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Verboten ist insbesondere:

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,
2. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird;

Der Landrat als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der vorhandenen schon genutzten Flächen wird im laufenden Verfahren auf eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet verzichtet.

Es ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot zu stellen. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.

Im Zuge des laufenden F-Planverfahrens ist die Ausgliederung nachzuholen.



Schreiber
Sachgebiet Naturschutz