

Auslegungsexemplar

Nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentliche bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

zum

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Fischerweg“

öffentlich auszulegen vom 11.10.2021 bis zum 11.11.2021

ausgelegt am :

abgenommen am:



F. Henzen

WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
21. Jan. 2019

Bearbeiter: Frau Loist
E-Mail: loist@wbv-mv.de

Fachbereich II
21. Jan. 2019
Eingang

☐ Dahms
Ziegler
Knoll
Kunde
Wegner

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
13.12.2018

Datum
10.01.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Fischerweg“ der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche vorhanden sind.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.

Grundsätzlich ist das Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in Gewässer zweiter Ordnung möglich.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK M-V mit Sitz in Anklam vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Christiane Loist
Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher:
Detlef Wenzel
Geschäftsführerin:
Christiane Loist

Anschrift:
Wasser- und Bodenverband
Insel Usedom-Peenestrom
Am Erlengrund 1 D
17449 Mölschow

Kontakt:
Tel. 38377/40578
Fax 38377/40579
Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de
www.wbv-usedom-peenestrom.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE83 1203 0000 0000
3014 73 BIC: BYLADEM1001

H. Henzen

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

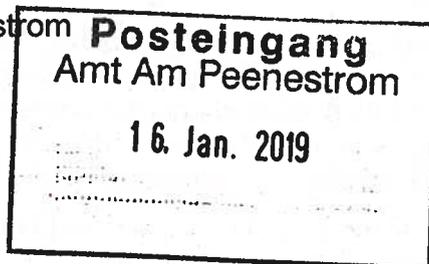
Fachbereich
6. Jan. 2019
Eingang



PE 22.01.19

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Am Peenestrom
FD Bauen
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALU VP12/5122/VG/237-1/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.01.2019

φ Dalum
Zigle
Knoll
Kunde
Wolger

Bebauungsplan Nr. 10 „Am Fischerweg“ Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Nach Prüfung nehme ich aus Sicht der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Als zuständige Wasserbehörde für den Küsten- und Hochwasserschutz habe ich zum o. g. Bebauungsplan bereits mit Schreiben vom 24.01.2017 Stellung genommen.

Hierin hatte ich aufgrund der Nähe zum Küstengewässer „Krumminer Wiek“ für die unterhalb des Bemessungshochwassers (2,10 m NHN) liegenden Flächen auf die bestehende Überflutungsgefährdung hingewiesen und das Vorsehen entsprechender Schutzmaßnahmen gefordert.

Die von Überflutung gefährdeten Bereiche des Bebauungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten¹.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB² sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG³ gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend. Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

¹ Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.

² BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

³ WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (vgl. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Da im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen festgesetzt werden können, sollte dies im vorliegenden Fall auch erfolgen.

Entsprechend der im Bebauungsplan (Stand 31.07.2018) angegebenen Geländehöhen sind die beiden Baufelder (MD 4) unterhalb der vorhandenen Böschung tlw. bereits bei Hochwasserereignissen mit hoher Wahrscheinlichkeit, flächendeckend aber zumindest bei Hochwasserereignissen mit mittlerer Wahrscheinlichkeit überflutungsgefährdet. Das Geländeniveau liegt hier zwischen 0,7 und 1 m HN (0,85 und 1,15 m NHN).

Unter Punkt 8 des Teil B wurde festgelegt, dass die Erdgeschossbodenhöhe von Gebäuden im MD 4 mit dauernden oder regelmäßigem Aufenthalt von Menschen mindestens 2,35 m HN (\cong 2,50 m NHN) betragen muss. (Anmerkung: In der Festsetzung ist das BHW mit 2,10 m HN aufgeführt. Das BHW beträgt jedoch 2,10 m NHN (\cong 1,95 m HN)).

Ich möchte vorsorglich auf die sich infolge des natürlichen Geländeniveaus bedingte Höhendifferenz zwischen OKFF und Geländeoberkante hinweisen. Auch hierdurch sind m.E. weitere Schutzmaßnahmen, deren textliche Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB zum Schutz der Anlagen selbst und zum Ausschluss von Gefährdungen Dritter erfolgen sollte, erforderlich:

- Gewährleistung der Standsicherheit aller, aber insbesondere baulicher Anlagen für Wohn- und Beherbergungszwecke gegenüber BHW und Seegangslast (signifikante Wellenhöhe von 0,3 m - überschlägig ermittelt für Uferlinie Krumminer Wiek) als zwingende Voraussetzung und nicht nur als Empfehlung
- Verzicht auf Unterkellerung
- Vorsehen von Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen bzw. Außenwand kreuzende Leitungen (z.B. Schmutzwasser) Beachtung von BHW und Seegang
- Wasserdichte Gestaltung der Außenwände unter Beachtung von BHW und Seegang, ggf. zusätzliche horizontale Sperren im Mauerwerk
- Berücksichtigung BHW bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe

Außerdem sollten die bei BHW überflutungsgefährdeten Bereiche in der zeichnerischen Darstellung entsprechend gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

In meiner Stellungnahme vom 24.01.2019 hatte ich ebenfalls darauf hingewiesen, dass für die Bebauung oberhalb der Böschung zu beachten ist, dass im Falle eines extremen Hochwasserereignisses in Abhängigkeit der tatsächlichen Höhenlage des Böschungsfußes (Höhen unterhalb des BHW) eine marine Beeinträchtigung mit einhergehenden Hangrutschungen nicht ausgeschlossen ist. Aufgrund der nun durch Vermessung festgestellten Höhenlagen hat sich dies bestätigt. Unter Punkt 16 der zeichnerischen Darstellung wurde dieser Sachverhalt als Hinweis aufgenommen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o.a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Fr. Heuzen



Bergamt Stralsund



Fachbereich II

14. Jan. 2019

Eingang

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41

Fax: 03831 / 61 21 12

Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

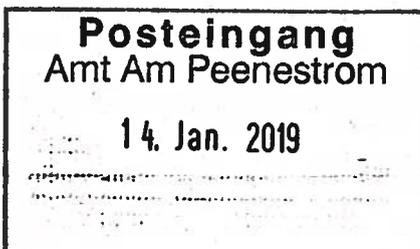
Reg.Nr. 4501/18

Az. 512/13075/593-18

*φ Blietz
wegen
Kunde*

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Ihr Zeichen / vom
12/13/2018

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
1/10/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Das o. g. Vorhaben 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).

Im Rahmen der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) sind zu DDR-Zeiten bereits innerhalb dieses BWE mehrere Bohrungen abgeteuft worden.

Östlich zum o.g. Bebauungsplan in etwa 30 m Entfernung befindet sich in der Gemarkung Neuendorf W, Flur 12, Flurstück 36, die 1973 verwahrte Bohrung E Lto 23/68.

Bohrung	Rechtswert	Hochwert
	Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselipsoid	
E Lto 23/68	5426895,0	5990191,0

Der Bohrplatz wurde beräumt und die Flächen 1978 der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z.B. erdverlegten Leitungen, Kabel usw.) sowie einer Bohrschlammgrube im Umfeld kann nicht ausgeschlossen werden.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

Eine Überbauung der verwahten Bohrung in einem Umkreis von 15 m um den Bohran-
satzpunkt ist auszuschließen.

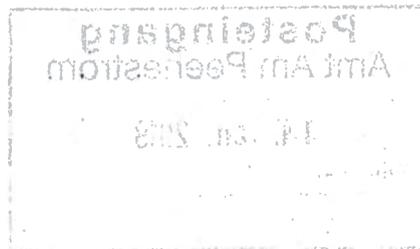
Für eine endgültige Abstimmung sollten Sie sich bitte an den Inhaber der Bergbaube-
rechtigung wenden.

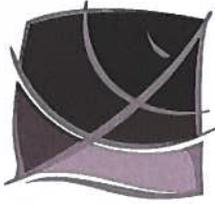
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren
Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Olaf Blietz





Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Fachbereich II

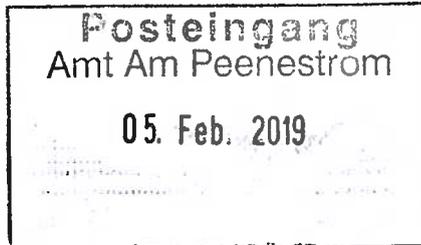
05. Feb. 2019

Eingang



Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Amt Am Peenestrom
 - Bauamt -
 Burgstraße 6
17438 Wolgast



Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
 Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
 Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
 e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 059 – 02/18
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 04.02.2019

*PE 08.02.19
 67
 φ Fergles
 Loewner
 Klunde*

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Fischerweg“ der Gemeinde Lütow

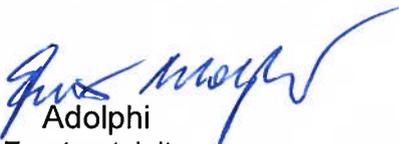
Sehr geehrte Frau Henzen,

der vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 „Am Fischerweg“ der Gemeinde Lütow wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla befürwortet.

Der lt. Landeswaldgesetz (LWaldG) festgeschriebene Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30 Metern wird im Geltungsbereich 1 eingehalten. Bezüglich des Geltungsbereichs 2 werden forstliche Belange nicht berührt. Bei der dazugehörigen Planzeichnung scheinen jedoch die Flurstücksnummern fehlerhaft zu sein.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


 Adolphi
 - Forstamtsleiter -

F. Henzen

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Fachbereich II

21. Jan. 2019



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Standort:

17389 Anklam

Amt:

Amt für Bau und Naturschutz

Sachgebiet:

Bauleitplanung/Denkmalerschutz

*4 Dahms
Ziepel
Knoll*

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
21. Jan. 2019

Auskunft erteilt: Herr Streich

Zimmer: 245

Telefon: 03834 8760-3142

Telefax: 03834 876093142

E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

*Kunde
Wagner*

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: **05630-18-46**

Datum: 15.01.2019

Grundstück: **Lütow, OT Lütow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 12, Flurstücke 31/1, 31/2, 32/4, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 38, 21/2, 22/2

Vorhaben: B-Plan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6446-2016

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Am Peenestrom für die Gemeinde Lütow vom 07.12.2018 (Eingangsdatum 17.12.2018)
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 vom 31.07.2018
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 31.07.2018
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Antrag auf Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 22-0001-00 „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ vom 31.07.2018
- Antrag auf Ausnahmegenehmigung im Küstenschutzstreifen vom 31.07.2018

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. 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 Hafenärztlicher 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.

Kreissitz Greifswald

Feldstraße 85 a
17464 Greifswald

Postfach 11 32
17489 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt nicht vom Wasserwerk Zinnowitz über den Zweckverband Wasser / Abwasser Insel Usedom in Ückeritz.

Die Trinkwasserversorgung wird dezentral über Kleinanlagen vorgenommen.

Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind Inhaber einer Wasserversorgungsanlage, gemäß der Trinkwasserverordnung und somit selbst verantwortlich.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

3. Immissionsschutz

In der Begründung wurde unter Punkt 7.4 auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen. Insbesondere ist die Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu beachten.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Fischerweg“ der Gemeinde Lütow.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Ehrlich; Tel.: 03834 8760 3308

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird nachgereicht.

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.

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 Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 wurde im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.
Die Darstellungen im wirksamen FNP stehen den Planungsabsichten, für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 als Art der baulichen Nutzung das Dorfgebiet

nach § 5 BauNVO fest zu setzen, entgegen. Der B-Plan Nr. 10 wurde nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung. Im Parallelverfahren erfolgt jedoch die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lütow. Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 erfolgt im Neuaufgestellten FNP die Darstellung „Dorfgebiet“.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 10 handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. **Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan Nr. 10 der Genehmigungspflicht.**

2. Die Satzung zum verbindlichen Bauleitplan besteht aus den zeichnerischen Festsetzungen: Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen: Text (Teil B). Dieser Hinweis ist im weiteren Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen und die Überschriften zur Planzeichnung bzw. Text dahingehend zu ergänzen.
3. Dorfgebiete dienen gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betrieb einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Dorfgebiete werden gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO durch Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen geprägt.

Der Vorhabenstandort ist dem gegenüber planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB (Splittersiedlung) zu beurteilen.

Die geplante Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO wird, mit der Planungsabsicht zur Sicherung des Bestandes planungsrechtlich mitgetragen.

4. Städtebauliche Gründe für die Neuausweisung bzw. erhebliche Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen in den geplanten Abmessungen in den Baufelder MD 2 (südliches Baufeld) und MD 3 in diesen äußerst sensiblen Landschaftsraum und weit abgesetzt von den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß dem Entwurf o.a. B-Plans (daraus resultierend auch die Möglichkeit einer anzahlmäßig größeren Bebaubarkeit) enthalten die Unterlagen nicht und sind auch nicht erkennbar. Auch der Nachweis für den erforderliche Eigenbedarf der Gemeinde Lütow an den zu erwartenden Wohnkapazitäten, ist der Begründung nicht zu entnehmen.
Das die geplante Größe der Baufelder MD 2 (südliches Baufeld) und MD 3 sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung befindet, ist bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens nachzuweisen.
5. Die Begründung enthält keine Angabe zu den zu erwartenden Wohnkapazitäten. Die Begründung ist zwingend mit den zu erwartenden Wohnkapazitäten zu ergänzen.
6. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“. 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 bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern.

Die Errichtung baulicher Anlagen im genannten Bereich widerspricht dem Schutzzweck der Verordnung und ist nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen unzulässig. Eine hierfür erforderlich Ausnahmegenehmigung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde gemäß Stellungnahme vom 02.01.2017 **nicht in Aussicht gestellt**.

7. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 befindet sich innerhalb des 150 m-Abstandes zur Wasserlinie. Eine hierfür erforderliche Ausnahme wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde gemäß Stellungnahme vom 02.01.2017 jedoch **nicht in Aussicht gestellt**.
8. Das Flurstück 31/1, Flur 12 der Gemarkung Neuendorf wurde in die Flurstücke 31/3 und 31/4 fortgeführt. Im weiteren o.a. Aufstellungsverfahren sind die in den Planungsunterlagen verwendeten Katasterangaben auf ihre Aktualität zu prüfen. Die Planzeichnung ist mit der betreffenden Gemarkung „Neuendorf“ zu ergänzen. Der Lesbarkeit dienend, sind die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen so darzustellen, dass diese aus einer Richtung lesbar sind. Die in der Planzeichnung aufgeführten Nutzungsschablonen (außerhalb der Baufelder liegend) sind mit dem dazugehörigen Baufeld durch bspw. einer schmalen durchgehenden Linie, zu verbinden.
9. Die in der Übersichtskarte in Klammern gesetzten Begriffe: intern und extern sind, da es sich bei beiden Geltungsbereichen um den räumlichen Geltungsbereich des B- Plans Nr. 10 handelt, wegen Funktionslosigkeit ersatzlos zu streichen.
10. In der Begründung ist der Nachweis zu führen, dass die verkehrlichen Erschließung i.S. des § 30 BauGB für den räumlichen Geltungsbereich des B- Plans Nr. 10 gesichert ist.
11. Die Planzeichnung enthält die zeichnerische Festsetzung zum Löschwasser und die Festsetzung zur Aufstellfläche für die Feuerwehr.
In der Begründung ist die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen.
12. Die Verfahrensvermerke sind mit den Verfahrensvermerken zur Genehmigung sowie dem Satzungsändernden Beschluss zu ergänzen.
13. Im Verfahrensvermerk „Inkrafttreten“ ist dem Begriff: Satzung vorangestellter Begriff: Genehmigung – ersatzlos zu streichen.
14. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes (sobald vorliegend) zugänglich zu machen. Den Beteiligungsunterlagen ist die erfolgten Bekanntmachung über das Internet nicht zu entnehmen. Die Beteiligungsunterlagen sind dahingehend zu ergänzen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

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 fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft wird nachgereicht.

3.1.2. SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die fachliche Stellungnahme des SB Bodenschutz wird nachgereicht.

3.1.3. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

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:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Die Wasserbehörde des StALU Vorpommern ist gesondert zu beteiligen. (H)

Für den Bau der neuen Abwasseranlagen (vollbiologische Kleinkläranlage) 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 Lisson, ☎ 038 34 / 8760 3253). (A)

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)

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)

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. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

Wir weisen darauf hin, dass der Verfahrensvermerk zum katastermäßigen Bestand nicht dem Erlass des Innenministeriums MV vom 19.03.1991 entspricht. Nach dem Erlass sind Bescheinigungen über die Richtigkeit der geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung nicht vorzunehmen

Der Wortlaut des Bestätigungstextes lautet wie folgt:

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den.....
Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt

Siegel

Landkreis Vorpommern-

5. Straßenverkehrsamt

5.1. 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 Verkehrslenkung nur bedingt 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.
 - o 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Viktor Streich
Sachbearbeiter

F. Henza
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Fachbereich II



21. Jan. 2019

Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
21. Jan. 2019

Standort:

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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

*4. Dahms
Zijer
Knoll*

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

*Kunde
Lj. ne*

Aktenzeichen: **05630-18-46**

Datum: **17.01.2019**

Grundstück: **Lütow, OT Lütow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 12, Flurstücke 31/1, 31/2, 32/4, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 38, 21/2, 22/2

Vorhaben: B-Plan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6446-2016

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.01.2019 die Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Bearbeiterin ist Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Die Belange der unteren Abfallbehörde wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

Folgende Korrektur ist vorzunehmen:

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald verfügt seit dem 01. Januar 2017 über eine einheitliche Satzung zur Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS).

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 Belange der unteren Bodenschutzbehörde wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	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
Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986				

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 30.04.2019
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **05630-18-46**

Antragsteller: Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: **Lütow, OT Lütow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 12, Flurstücke 31/1, 31/2, 32/4, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 32/13, 38, 21/2, 22/2

Vorhaben: B-Plan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6446-2016

Herr Streich
im Hause

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde schon im Rahmen der Planungsanzeige aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit erheblichen Bedenken versehen.

Diese naturschutzfachliche Einschätzung ist mit der vorliegenden Unterlage nicht ausgeräumt worden.

Mit der vorgesehenen Ausweisung der im B-Plan dargestellten Baugrenzen, kommt es am Standort des Fischerberges zur Ausweisung eines neuen Siedlungsbereiches der Gemeinde Lütow, der über die Sicherung der vorhandenen Gebäude hinausgeht. Die bisher am Standort vorhandenen Gebäude dienen den früher ansässigen Fischern.

Ein Teil der Gebäude am Fischerberg wurde im Laufe der letzten 13 Jahre erneuert bzw. wurden diese neu errichtet und einer anderen Nutzung zugeführt. Die rechtliche Situation der Zulassung bleibt hier unberücksichtigt.

Es ist festzustellen, dass es sich laut einer gerichtlichen Entscheidung nicht um einen forstwirtschaftlichen Betrieb handelt, sondern einem Betrieb der seinen hauptsächlichsten Erwerb aus der jagdlichen Nutzung, der erworbenen Waldflächen, bezieht.

Das unter Punkt 6 der Begründung vorgestellte Planungsziel der Trennung der verschiedenen Nutzungen, zu einer besseren planungsrechtlichen Abgrenzung, ist nicht nachvollziehbar. Es ist gerichtlich ausgeurteilt, dass hier kein forstwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist. An diesem Standort steht die jagdliche Nutzung im Vordergrund.

Eine Festsetzung des ehemaligen Fischerhauses als kulturhistorisch bedeutsam, setzt nicht zwingend einen Bebauungsplan voraus. Die Nutzung und der Gebäudekörper selbst, entsprechen nicht mehr der Ursprungsnutzung.

1. Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten

Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft und zum Teil innerhalb des FFH-Gebietes Nr. DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und des Vogelschutzgebietes DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung. Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Dies ist unter Anderem in Bezug auf die Ausgestaltung und Veränderung der Flächen um die Hafenanlagen und die randlich befindlichen Waldlebensraumtypen zu prüfen.

2. Belange des Landschaftsschutzgebietes „ Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Die Flächen befinden sich komplett im Landschaftsschutzgebiet „ Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Landschaftsschutzgebiete sind entsprechend des Landesraumordnungsprogrammes M-V als Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

Entsprechend des Landesraumordnungsprogrammes sind Gebiete mit besonderen Funktionen im Naturschutz und in der Landschaftspflege als Vorsorgeräume Naturschutz- und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.

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:

Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,

1. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
2. 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.

Der hier zur Nutzung vorgesehene Bereich befindet sich in einem Raum mit einer hohen bis sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Landschaftsbild (Schutzwürdigkeit Landschaftsbildpotential Karten LUNG August 1996).

Der Erhalt unverbauter Landschaftsräume und damit auch die Erhaltung des Landschaftsbildes dieser alten Kulturlandschaft ist vorrangiges Schutzziel der Verordnung.

Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen im genannten Bereich widerspricht dem Schutzzweck der Verordnung und ist nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen unzulässig.

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens wäre die erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und damit des Landschaftsbildes zu befürchten.

Der Planer führt aus, dass die geplante Herausnahme der betroffenen Flächen nur 0,067 % der Gesamtfläche des Landschaftsschutzgebietes betrifft. Es ist festzustellen, dass hier nicht die betroffene Flächengröße das entscheidende Kriterium ist. Ähnlich wie bei den Schutzgebietskategorien des EU Rechtes ist entscheidend, wo diese Flächen liegen und welche Auswirkung die Zulassung eines Vorhabens auf das verbleibende Schutzgebiet hat.

Wie vom Planer richtig dargestellt, war die Hauptnutzung am Standort das Fischereigewerbe.

Der Planer führt in der Begründung zum Antrag auf Ausgliederung aus:

“Zusammenfassend kann demnach festgehalten werden, dass aufgrund der bestehenden Bebauung und Infrastruktur die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu keiner maßgeblichen Veränderung der Landschaftsgestalt und dadurch zu keinen negativen Wirkungen führt, zumal ein Großteil des baulichen Bestandes eine wichtige Funktion für Vielfalt und die Eigenart des Landschaftsbildes besitzt.”

Die Auffassung, dass die Flächen in der bisher vorliegenden Nutzung nicht ausgegliedert werden müssen, wurde bisher auch durch die untere Naturschutzbehörde vertreten.

Der vorhandene Altbestand von Fischerhaus und Nebengebäuden, ohne die umgenutzten bzw. neu errichteten Gebäude wurde daher auch nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Sollte es zu einem geänderten Planentwurf kommen, der den Gesprächen mit dem Bürgermeister der Gemeinde Lütow entspricht, wird erneut geprüft, ob man hier im Antragsverfahren die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erteilen kann.

Der Erhalt der vor 2005 vorhandenen Siedlungsstruktur (mit den damals vorhandenen Nutzungen in den Gebäuden) ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht zwangsläufig mit der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet verbunden.

Die Belange des Landschaftsschutzgebietes sind nicht abwägbar.

Es wird darauf verwiesen, dass die im Antrag formulierte Kompensation nicht prüfbar ist, da sie in der unter Punkt 5.1 formulierten Ausführung im Kartenteil nicht auffindbar ist.

3. Bebauung im Küstenschutzstreifen

Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass das Vorhabensgebiet im Küstenschutzstreifen der Krumminer Wiek (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegen. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Es ist darauf zu verweisen, dass die beantragte Ausnahmegenehmigung nach dem Naturschutzrecht nicht im Zusammenhang mit denen in der Begründung zum Antrag aufgeführten Maßgaben des Landeswassergesetzes MV zum Hochwasserschutz in Verbindung steht. Diese Belange sind für die Auslegung des § 29 NatSchAG MV ohne Bedeutung.

Der Schutzzweck des Gewässerschutzstreifens beinhaltet folgende Bestandteile:

- die Erhaltung des Landschaftsbildes, wobei im unbesiedelten Bereich gerade auch die Freihaltung unverbauter Landschaften und Landschaftsteile gemeint ist, während im besiedelten Bereich stärker der harmonische Übergang vom besiedelten in den unbesiedelten Bereich in den Vordergrund zu stellen ist.
- Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit
Hierzu gehört unter anderem die Erhaltung der Zugänglichkeit
- Genau wie beim dem Landschaftsschutzgebiet ist eine Begründung des öffentlichen Interesses, also des Interesses der Gemeinde darzulegen, warum an dieser Stelle eine Erweiterung der vorhandenen baulichen Substanz vorgesehen wird und dies nicht im Bereich der Ortslagen Neuendorf und Lütow erfolgt.

Die hier vorgelegte Begründung ist nicht geeignet, das Ermessen zur Erteilung einer Ausnahmege-
nehmigung zu prüfen.

4. Belange der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG

Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird nicht zugestimmt.

Die Berechnung des Eingriffs wurde noch nach der HzE MV von 1999 vorgenommen.

Die Bilanzierung ist nach der HzE MV 2018 vorzunehmen. Diese ist seit 1.06.2018 rechtsgültig und setzt das Modell von 1999 außer Kraft.

Hinweise und Anmerkungen zur vorliegenden Bilanzierung:

Die unter dem Punkt 1.1 der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorgenommene Bewertung der Biotope ist nicht korrekt. Es werden Auszüge aus der HzE zitiert, die mit der hier vorgenommenen Umsetzung nicht übereinstimmen. Das Modell der hier beschriebenen ausführlichen Bewertungsmethode wird bei komplexen Eingriffen verwendet. Dazu wären dann die unter Punkt 2.3 Tabelle 1 der HzE 1999 formulierten Standardkriterien anzuwenden (Regenerationsfähigkeit, Gefährdete Biotoptypen, typische Artenausstattung nach Biotopkartieranleitung, Gefährdete Arten, Struktur- und Habitatreichtum, Verbund-/Vernetzungs-/Trittsteinfunktion).

Diese Bewertung liegt der Unterlage nicht bei und ist auch bei der überwiegenden Anzahl der Biotope nicht erforderlich. Eine mögliche Anwendung wäre bei den Biotopen laut Tabelle 1 – Bestand und Bewertung der Biotope im Plangebiet mit den Nr. 1, 2, 3, 6, 7, 14 und 23 gegeben.

Die Bewertung der Biotope 1, 2, 3, 7, 14 und 23 entspricht nicht der Einstufung nach dem angewendetem Modell.

Auszug aus der HzE 1999

„2.2 Biotopwerteeinstufung mit Hilfe des Biotoptypenkatalogs M-V

Als Ergebnis der Biotopkartierung liegt eine flächendeckende Bestandserfassung vor, die mit Hilfe der **Anlage 9** einer Bewertung zugeführt werden muss. Der anzuwendende Biotoptypenkatalog

orientiert sich an der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern“.

Auf diese Weise wird eine nachvollziehbare und an den tatsächlich betroffenen Werten und Funktionen des Naturhaushalts ausgerichtete Beurteilung erreicht. Im Biotoptypenkatalog ist eine Bewertung auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der "Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland" vorgenommen worden.

Der jeweils höhere Wert wird für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen. Er geht in das weitere Berechnungsverfahren für die Ermittlung der Kompensationsfaktoren ein." Die Bewertung des Eingriffs ist zu überarbeiten.

Bewertung der Kompensationsmaßnahme

Nach der neuen HzE 2018 ist für die Anlage von Streuobstwiesen eine Mindestfläche von 5000 qm zwingend erforderlich.

Die Maßnahmebeschreibung der Kompensationsmaßnahme ist zu ergänzen und in den Textteil B der Satzung zu übernehmen. Die Ausführungen des Maßnahmeblattes sind in den Textteil B zu übernehmen und ergänzend ist sich bei der Umsetzung an der neuen HzE zu orientieren.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, 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.

3. Umweltbericht

Grundsätzlich ist zur umfassenden Beurteilung der eingereichten Planung über den Bebauungsplan entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen gewesen und den Behörden vorzulegen.

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

Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

Es ist festzustellen, dass zu den Belangen der von Natura 2000 Gebieten keine Ausführungen getroffen wurden. Dies ist nachzuholen. Die betrifft das FFH Gebiet DE 2049-302" Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" und das Vogelschutzgebiet 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“ die im Plangebiet liegen.

4. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

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 nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Kann eine Schädigung oder Störung besonders oder streng geschützter Arten infolge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, ist zu überprüfen, inwieweit solche Arten im betroffenen Gebiet tatsächlich vorkommen. In diesem Zusammenhang sind die streng geschützten Arten und die besonders geschützten Arten, soweit diese nach den Roten Listen gefährdet sind, zu erfassen. Es ist gutachterlich zu prüfen, welche Artengruppen bei der Erfassung zu berücksichtigen sind. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand können z. B. geschützte Arten der Fledermäuse, Reptilien und Vögel, Tag und Nachtfalter betroffen sein, für die eine Kartierung notwendig sein wird. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob Biotope, die von streng geschützten Arten genutzt werden, zerstört werden bzw. ob Ausweichhabitate vorhanden sind oder zeitnah hergerichtet werden können.



Schreiber
Sachgebiet Naturschutz