KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE LÜTOW ORTSTEIL NEUENDORF (IN ZWEI TEILBEREICHEN)

- BEGRÜNDUNG -

08.09.05 Wessel

GEMEINDE LÜTOW
LANDKREIS OSTVORPOMMERN

Genehmigungsfassung **Juli 2005**

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE LÜTOW

ORTSTEIL NEUENDORF
(IN ZWEI TEILBEREICHEN)

- BEGRÜNDUNG-

Auftraggeber: Gemeinde Lütow
Landkreis Ostvorpommern

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Eveline Schütze
Dipl.- Ing. Beate Wagner

Arch. für Stadtplanung
Ziegelbergstraße 8
17033 Neubrandenburg

Stand: Juli 2005 / Genehmigungsfassung

Inhalt

1. Grundlagen

2. Veranlassung und Ziele

3. Verfahren

4. Geltungsbereich

5. Bestandsangaben
- Lage im Raum
- Nutzungs- und Ortsstruktur
- Erschließung

6. Planungsvorgaben
- Strukturentwicklung
- Erschließung
- Umweltschutz
- Begründung der Festsetzungen
- Naturräumlicher Ausgleich
- Nachrichtliche Übernahme / zusätzliche Hinweise

7. Anhang
- Netzskizze des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises OVP
- Übersichtsplan der Telekommunikationslinien

---

1. Grundlagen

Die Gemeinde Lütow erlässt eine Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neuendorf nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB.
Rechtsgrundlagen sind:

1. das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) i. V. m. § 233 BauGB
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulanderleichterungsgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (G-S M-V Gl. Nr. 2130-3)
4. das Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503)
5. die Kommunalverfassung (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl M- V S. 29) geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern. (2. ÄndG. KV M-V) vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78)
6. die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V S. 78) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05. 1998 (GVOBl. M-V S. 468)

Planungsgrundlagen sind:

1. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung durch die Gemeindevertretung vom 30.04.2002
2. die im Amt Wolgast - Land vorhandenen Flurkarten der Fluren 2, 3, 11 und 12 der Gemarkung Neuendorf mit Ergänzung der Bebauung nach Ortsbegehung (nicht eingemessen)
3. die Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs.5 BauGB
4. das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.92 (GS Meckl.-Vorp.GL.Nr.753-2)
5. die vorläufig gültige landesweite Inventarisierung von Bauten mit Denkmaleigenschaften
6. Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ostvorpommern vom 29.09.97
7. Gesetz über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern
8. Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Sept.1998
9. Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom" vom 10.12.1999
10. Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel"
11. Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG) vom 22.10.2002
12. Gesetz zur Neuregulierung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002. (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2002 Teil I Nr.22).
13. Hinweise und Bedenken der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf von 07/ 2003, der 1. Überarbeitung von 02/ 2004 und der 2. Überarbeitung von 10/2004
14. Bauvoranfragen

2. Veranlassung und Ziele

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Lütow und zur dauerhaften Sicherung als Wohnstandort hat die Gemeindevertretersitzung beschlossen, die im Zusammenhang bebaute Ortslage Neuendorf klarzustellen und unter Einbeziehung einzelner am Ortsrandbereich befindlicher Grundstücke abzurunden.
Konkrete Bauvoranfragen gab es in der Vergangenheit für die Flurstücke 42/4, 88 und 103 der Flur 12 der Gemarkung Neuendorf. Für die Flurstücke 88 und 103 wurde die Bauvoranfrage positiv beschieden und somit die Innenbereichsqualität bescheinigt.
Die städtebauliche Ordnung gemäß § 34 Abs. 1, 2, und 3 BauGB kann mit Erlass dieser Satzung gewährleistet werden.

Die Satzung verfolgt weiterhin folgende Ziele:

- Rechtssicherheit über die grundsätzliche Zulässigkeit von Bauvorhaben zu erhalten,
- einzelne Grundstücke am Siedlungsrand mit in den Innenbereich einzubeziehen,
- durch Bereitstellung weiterer Bauflächen die Einwohnerzahl zu stabilisieren,
- für den naturschutzrechtlichen Eingriff bisheriger Außenbereichsflächen den Ausgleich festzusetzen.

Die Gemeinde Lütow verfügt seit dem 23.09.1998 über einen genehmigten Flächennutzungsplan.
Der östliche Teil, ein ehemaliger Wehrmachtsstandort, wurde darin als Außenbereich festgesetzt.
Die mit der Satzung festgelegten Grenzen des Innenbereiches für den Ortsteil Neuendorf entsprechen den aktuellen Zielen der gemeindlichen Entwicklung. Der Flächennutzungsplan soll dementsprechend geändert werden.

3. Verfahren

Die Gemeindevertreter haben auf ihrer Sitzung am 30.06.03 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Während der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung zum **Satzungsentwurf von 7/2003** wurden wesentliche Hinweise und Bedenken geäußert, die eine Überarbeitung des Satzungsentwurfes erforderlich machten.
Zu berücksichtigen waren folgende Belange:

- Baugesuche / Bürgerbegehren bezüglich der Einbeziehung der Flurstücke 42/3, 42/4, 42/5 und 88 (teilweise) der Flur 12 der Gemarkung Neuendorf
- Einbeziehung des Unternehmens Buch Rohrleitungen und Anlagenbau GmbH (IHK Nbg.)
- Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich vermaßen; Gemarkungsgrenze angeben; Lesbarkeit der Flurstücksbezeichnungen (Amt für Planung und Wirtschaftsförderung)
- Hinweise des Straßenverkehrsamtes, des Hoch- und Tiefbauamtes und des Gesundheitsamtes zur Verkehrserschließung bzw. der Trinkwasserversorgung
- Aktualisierung der Baudenkmale (untere Denkmalschutzbehörde)
- Hinweise zu den Trinkwasserschutzzonen, der Behandlung des Niederschlagswassers und den Freihaltezonen an Gewässern II. Ordnung (untere Wasserbehörde)
- Alleenschutz, Grundstückszufahrten, Schutz des Wurzelbereiches und geschützter Tierarten, Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG (untere Naturschutzbehörde)
- allgemeine Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, der Deutschen Telekom, des Munitionsbergungsdienstes, der GDM com, des Landesvermessungsamt, des Wasser- und Bodenverbandes, des STAUN Ueckermünde und des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom zur Erschließung.

Die Gemeindevertreter haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.
Da die Grundzüge der Planung berührt werden (Änderung des Geltungsbereiches nördlich der Mühlenbergstraße und Flurstück 88), wurden die für die Satzung relevanten Hinweise in die Planzeichnung bzw. in die Begründung der 1.Überarbeitung aufgenommen.
Eine erneute öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung wurde durch die Gemeindevertretersitzung am 12.01.2004 bestimmt.

Die während der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung der **1. Überarbeitung von 2/2004** eingegangenen Hinweise und Bedenken wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen.
Zu berücksichtigen waren:

- die Herausnahme der Flurstücke nördlich der Mühlenbergstraße auf Grund der fehlenden Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken und der nicht gesicherten Erschließung (Amt für Planung und Wirtschaftsförderung, Zweckverband)
- die Festsetzung zum Schutz der Alleenbäume (untere Naturschutzbehörde)
- Hinweise
  - für die Umgebungsbebauung der Denkmale (Denkmalschutzbehörden)
  - zur Sicherung der Aufnahmepunkte des Kataster- und Vemessungsamtes
  - zur kurz- bis mittelfristigen Erschließung an die Kläranlage Zinnowitz (Zweckverband)
  - bezüglich der Nichtübereinstimmung der ausgewiesenen Trinkwasserschutzzonen und der tatsächlichen Brunnenstandorte (untere Wasserbehörde)
  - die Einhaltung des Waldabstandes von mind. 30 m (Forstamt)
  - zum Bergwerksfeld Lütow – Krummin und die Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen (EEG-Erdöl, Erdgas GmbH).

Da das Abwägungsergebnis die Grundzüge der Planung berührt, wurde eine 2. Überarbeitung des Satzungsentwurfes gefertigt, erneut öffentlich ausgelegt und die Trägerbeteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Hinweise und Bedenken der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur **2. Überarbeitung von 10/2004** wurden durch die Gemeindevertretersitzung geprüft und wie folgt abgewogen:
Allgemeine, ergänzende Hinweise

- zur abwasserseitigen Erschließung (Zweckverband)
- zur Verlegung von Kommunikationsleitungen (Deutsche Telekom)
- zu einem Bodendenkmal angrenzend an den Geltungsbereich der Satzung (Landesamt für Bodendenkmalpflege)
- zur Ausführung von Anschlussleitungen bei Trinkwasserversorgungsleitungen (Gesundheitsamt)
- dass keine gesicherten Aussagen zur Lage der Trinkwasserschutzzonen vorliegen (untere Wasserbehörde) und
- zum Wiedereinbau von Bodenaushub (untere Abfallbehörde

werden in die Begründung übernommen.
Das benannte Bodendenkmal wird in der Planzeichnung verortet und die offensichtlich falsch eingetragene Trinkwasserschutzzone entfällt, da zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden können.
Nicht berücksichtigt wurden die Einwände der Grundstücksgemeinschaft Buch / Kohls / Kohls sowie der IHK bezüglich der Einbeziehung der Flurstücke nördlich der Mühlenbergstraße mit dem Hinweis, dass Entwicklungen nach § 35 (2) BauGB genehmigt werden können bzw. über einen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden kann.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass nach Vorlage der Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG der Satzungsbeschluss gefasst und die Genehmigung beantragt werden kann.

4. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich der Ortsursprung sowie die in den Hauptentwicklungsetappen entstandenen Siedlungsstrukturen.
Das betrifft insbesondere den „Altteil" von Neuendorf einschließlich die Baustrukturen entlang der Zinnowitzerstraße und in Richtung Lütow sowie den im Zusammenhang bebauten 2. Siedlungsteil östlich von Neuendorf.

Der Bereich der „alten Gärtnerei" ist auf Grund seiner vorhandenen Prägung und durch die trennende Funktion der Mühlenbergstraße eine Splittersiedlung im Außenbereich. Auch der vorhandene Rohrleitungsbetrieb liegt im Außenbereich.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über Flurstücke der Fluren 2, 3, 11 und 12 der Gemarkung Neuendorf.

5. Bestandsangaben

Lage im Raum

Geographisch liegt die Gemeinde Lütow im Westen der Insel Usedom auf der ca. 5 km langen und bis zu 2 km breiten Halbinsel Gnitz am Achterwasser.
Die Gemeinde Lütow grenzt im Süden an den Peenestrom, im Osten an das Achterwasser und im Westen an die Krumminer Wiek. Im Norden grenzen die Gemeinden Krummin und Zinnowitz an.
Benachbarte Orte sind Zinnowitz (ca. 5 km nördlich), Zempin (ca. 6 km nordöstlich), Trassenheide (ca. (9 km nordwestlich) und Krummin (ca. 8 km westlich).
Die Entfernung zu der auf dem Festland gelegenen, über eine Klappbrücke mit der Insel Usedom verbundenen Stadt Wolgast, beträgt ca. 10 km. Wolgast übernimmt als Mittelzentrum der Region auch für die Gemeinde Lütow Dienstleistungsfunktionen des gehobenen und längerfristigen Bedarfs.
Die ca. 37 km entfernte Kreisstadt Anklam übernimmt überwiegend Verwaltungsfunktion.

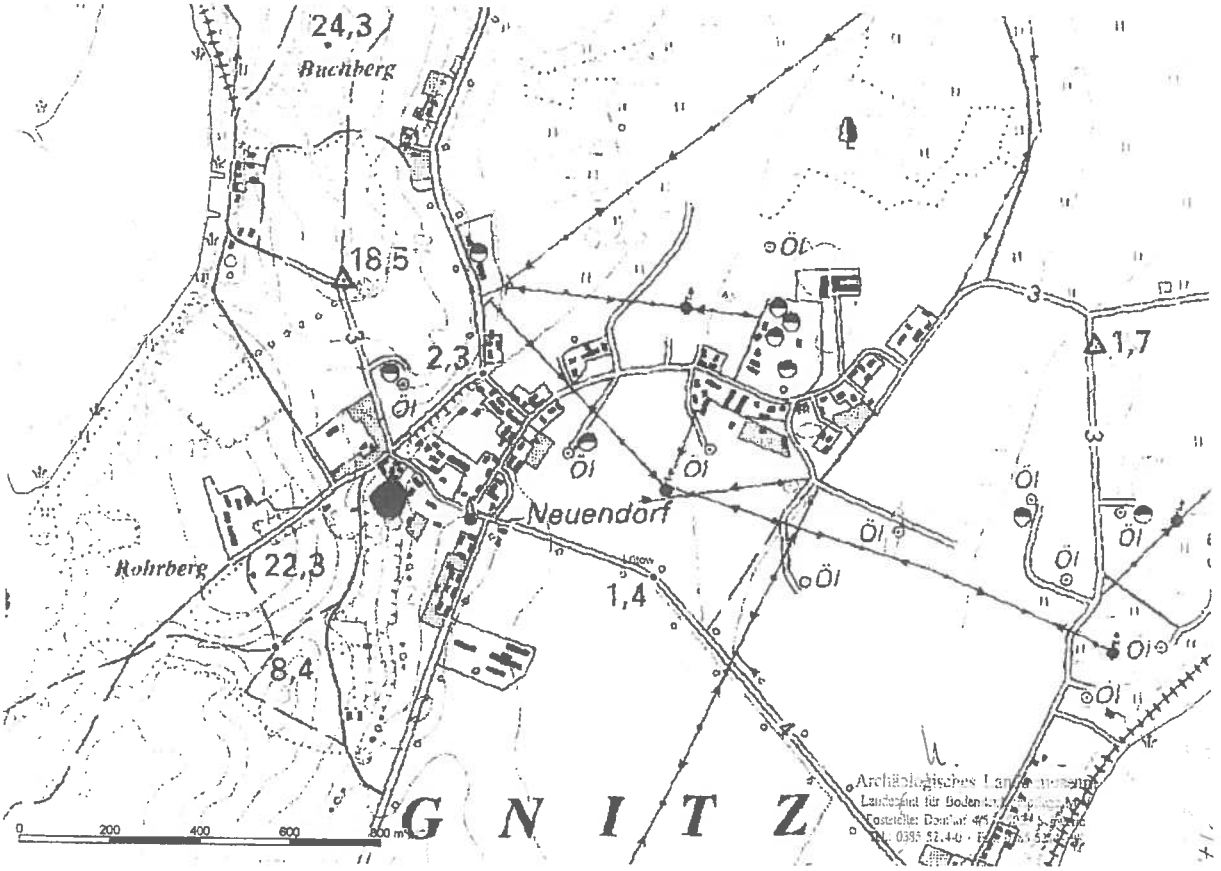
Nutzungs- und Ortsstruktur

Am 19. November 1367 wurde im Kloster Pudagla eine Urkunde für „Wedekin Lepel aud Neuendorf gesessen" ausgestellt. Dies ist vermutlich die erste urkundliche Erwähnung von Neuendorf.
Das Dorf war ein Lehn-Rittergut. Eng verbunden mit dem Ort Neuendorf ist der Ortsteil Netzelkow, da auch Netzelkow ein Lehn-Rittergut war. In diesen Orten wurde überwiegend Landwirtschaft betrieben.

Die älteste nahezu unverbaute Bausubstanz sind Zeugnisse alter Baukulturen und stehen unter Denkmalschutz.
Im Bereich Neuendorf sind das:

- 1392. Netzelkower Weg 1, Gutshaus, Fl. 12, FS 79
- 1392. Dorfstr. 4, ehem. Herrenhaus/Verwalterhaus, Fl. 12. FS 79/3, 98.

Angrenzend an den Geltungsbereich der Satzung befindet sich nach Aussage des Landesamtes für Bodendenkmalpflege auf dem Flurstück 87 der Flur 12 Gemarkung Neuendorf ein Bodendenkmal (frühdeutscher Turmhügel), bei dem angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung eine Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann.



Baulich entwickelte sich der Ort entlang der Erschließungsstraßen. Die ehemaligen Gutshofstrukturen sind jedoch heute kaum noch erlebbar. In den letzten Jahren erfolgte bereits eine Verdichtung der Ortsstruktur vereinzelt durch Bebauungen auf Lückenstandorten bzw. auf Standorten ehemaliger Wirtschaftsanlagen.
Neben der Wohnnutzung existieren auch gewerbliche Nutzungen und Ferienwohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft. Insbesondere betrifft das die Bereiche am Ortseingang in Richtung Zinnowitz und der alten Gärtnerei, nördlich der Mühlenbergstraße.

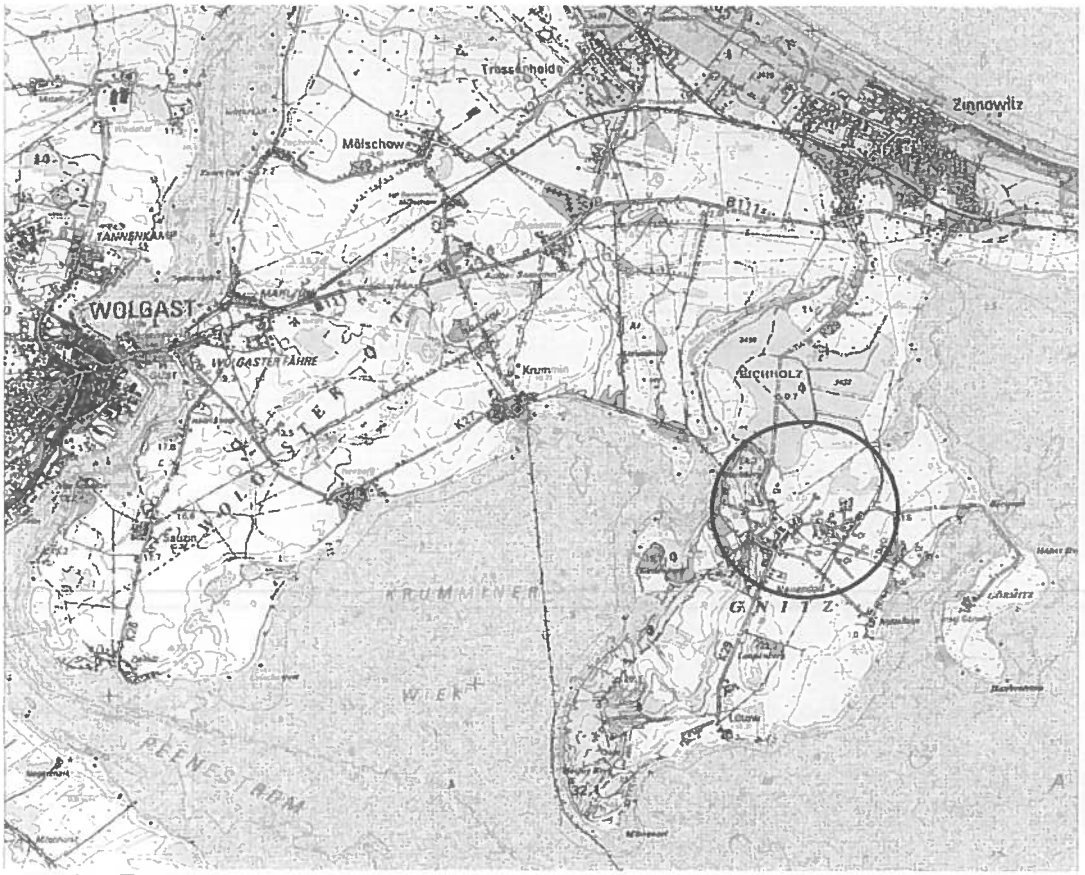
Die Siedlung östlich von Neuendorf hat ihren Ursprung als Wehrmachtsstandort und somit keine geschichtliche Beziehung zum Gutsdorf. Nach dem 2. Weltkrieg wurden auch hier weitere Höfe angesiedelt, die keiner festen städtebaulichen Ordnung unterlagen. Die bauliche Entwicklung vollzog sich hauptsächlich südlich der Dorfstraße in Richtung Insel Görmitz.
Bebauungen bis in eine Grundstückstiefe von bis zu 150 m auch in 2. Reihe prägen die heutige Siedlungsstruktur, die im Gemeindegebiet ein städtebauliches Gewicht darstellt.

Eine weitere wirtschaftliche Bedeutung erlangte der Ortsteil Neuendorf in den 60er und 70'er Jahren des 20. Jahrhunderts. Hier wurden umfangreiche Lagerstätten von Erdöl und Erdgas gefunden.
Große Teile der Gemeinde werden vom Bergwerksfeld Lütow-Krummin (Kohlenwasserstoffe / Untergrundspeicher) überdeckt, das als Bergwerkseigentum (BWE) im Besitz der Erdöl / Erdgas Gommern GmbH ist. Zahlreiche Bohrungen sind durch ein umfangreiches Leitungssystem verbunden. Die Feldzentrale befindet sich auf den Flurstücken 21/1 und 21/2 der Flur 2 der Gemarkung Neuendorf außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Der Betreiber plant nach aktuellem Kenntnisstand langfristig den Rückbau der Bohrplätze.

Der Ortsteil Neuendorf besitzt auf Grund seiner guten verkehrlichen Anbindung und des attraktiven Umlandes mit einer weitgehend erhaltenen Landschaftsstruktur hohe Wohnqualität und bietet gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des sanften Tourismus.
Das Territorium der Gemeinde gehört zum Naturpark „Insel Usedom" und befindet sich darüber hinaus im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".

Neuendorf hat keine zentralörtliche Bedeutung, übernimmt aber eine Schlüsselstellung auf dem Gemeindegebiet.
Mit 222 Bewohnern (62 % der Gemeindebevölkerung) ist Neuendorf nicht nur der einwohnerstärkste Ortsteil der Gemeinde, sondern ist auch Empfangs- und Durchfahrtsort für alle Einwohner und Besucher der Ortsteile Lütow, Netzelkow und der Insel Görmitz.

Verwaltet wird die Gemeinde über das Amt Am Peenestrom.



Lage im Raum M ca. 1: 50.000

Erschließung

Die Gemeinde ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.
Über die Kreisstraße OVP 29 sind in 5 km Entfernung das Unterzentrum Zinnowitz und die Bundesstraße B 111 zu erreichen.
Die derzeitigen Führungen des innerörtlichen Verkehrs sind gut, jedoch qualitativ noch zu verbessern.
Alle im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Flächen gelten als erschlossen.

Die Wasserversorgung des Ortes Neuendorf erfolgt zu den Festlegungen des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom" aus der Wasserfassung Neuendorf. Aus der Lage der Brunnen (FS 12/13 der Flur 2 der Gemarkung Neuendorf ergeben sich die räumlichen Ausdehnungen der Schutzzonen. Da keine rechtskräftige kartographische Unterlage vorliegt, in die die durch Kreistagsbeschluss vom 11.05.1978 beschlossenen Trinkwasserschutzzonen eingetragen sind, muss auf eine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung verzichtet werden. Gegenwärtig erfolgt durch den Zweckverband eine Neubemessung der Wasserfassung. Solange die Brunnen betrieben werden, besteht für die angrenzenden Bereiche eingeschränktes Baurecht.
Der jetzige Standort der Wasserfassung Neuendorf wird perspektivisch aufgegeben. Mit der Schließung werden die Schutzzonen aufgehoben. Als Übergangslösung ist geplant, im Zuge der Verlegung der Abwasserdruckleitung eine Versorgungsleitung von Zinnowitz aus mit zu verlegen und über diese die Versorgung abzudecken. Bis zur Aufgabe der Trnkwasserschutzzonen sind die Belange des Trinkwasserschutzes gemäß Technischer Regel Arbeitsblatt W 101 in vollem Umfang zu wahren. Perspektivisch ist es geplant, die erkundete Wasserfassung Neuendorf – Lütow bzw. die Wasserfassung Krummin neu zu erkunden. Inwieweit eine Betreibung dieser Wasserfassung zum tragen kommt zeigt sich nach der Erkundung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zur Zeit noch dezentral über Einzelkläranlagen (Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben).
Die Elektroenergieversorgung ist stabil und wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen sichergestellt.

Auch fernmeldetechnisch sind beide Teilbereiche des Ortsteiles Neuendorf erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird durch 3 Gewässer 2. Ordnung berührt bzw. tangiert.

6. Planungsvorgaben

Unter Berücksichtigung auch der touristischen Funktion der Gemeinde (Tourismus-entwicklungsraum) plant die Gemeinde, bisherige Außenbereichsflächen für den längerfristigen Wohnbedarf auszuweisen. Dadurch sind in geringem Umfang Flächenreserven vorhanden, die es ermöglichen auf die zeitliche Verfügbarkeit flexibel zu reagieren. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes soll sich vorrangig am Eigenbedarf der Gemeinde orientieren und der steigenden Nachfrage nach Zweitwohnungen und Fremdenzimmern gerecht werden.

Die bisherige Entwicklung der Bevölkerung von 333 am 30.06 1992 (aus FNP) auf 359 am 25.05.203 lässt einen stabilen Trend erkennen.
Dies ist zurückzuführen auf die Tendenz zum ländlichen Wohnen, eine steigende Mobilitätsbereitschaft sowie die Nähe zu den zentralen Orten Wolgast und Zinnowitz.
Um der steigenden Nachfrage zu entsprechen, soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes auch zukünftig bedarfsorientiert vollziehen:

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch den individuellen Wohnungsneubau in niedriggeschossiger Bauweise auf Lückenstandorten bzw. strukturergänzend und -abrundend.

Strukturentwicklung

Die Ortsstruktur soll erhalten bleiben bzw. nur strukturverträglich ergänzt und abgerundet werden.

Entlang der Ortsdurchfahrten hat sich die Bebauung straßenseitig orientiert, ohne größtenteils feste Baufluchten zu bilden. Auch die gewerbliche Baufläche am nördlichen Ortseingang gehört zum Ortsgefüge von Neuendorf.
Die geplante Abrundung des Grundstückes östlich der alten Schule lässt den Sitz der Gemeinde weiter in die Ortsmitte rücken und stärkt gleichzeitig das Zentrum des Ortes.

Der Bereich der „alten Gärtnerei" ist vereinzelt durch Wohn- und gewerblich genutzte Anlagen gekennzeichnet, die jedoch wahllos auf den Grundstücken angeordnet sind und keine städtebaulichen Strukturen erkennen lassen. Die Mühlenbergstraße besitzt eine trennende Funktion zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und dem nördlich gelegenem Siedlungssplitter, der dem Außenbereich zu zuordnen ist.
Darüber hinaus ist nach Angaben des Zweckverbandes dieser Bereich nicht ausreichend mit Trinkwasser erschlossen. Für die vorhandenen baulichen Anlagen gilt bei Vorliegen einer rechtmäßigen Baugenehmigung Bestandschutz.
Im Einzelfall können Entwicklungen nach § 35 (2) BauGB genehmigt werden. Darüber hinaus gehendes Baurecht kann für den Bereich jedoch nur über einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Ostteil von Neuendorf ist eine Tiefenbebauung bis ca. 150 m durch Wohnbebauung vorhanden. Auch über Pfeifenkopfgrundstücke werden Wohn- oder Ferienhäuser in 2. Reihe erschlossen.

Die mit der Satzung möglichen baulichen Verdichtungen stehen nicht im Widerspruch zur vorhandenen Ortsstruktur, die teilweise als Gemenge von Wohn- und Nebengelass, Ferienhäuser und gewerblicher Nutzung geprägt ist.

Neuendorf ist der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Den 222 Einwohnern stehen ca. 96 Wohneinheiten zur Verfügung. Das heißt, durchschnittlich bewohnen 2,3 Einwohner eine Wohnung.

Für den zukünftigen Baubedarf stehen im Satzungsgebiet ca. 8 -10 Baugrundstücke zur Verfügung, die längerfristig, auch abhängig von der Verfügbarkeit, bebaut werden können.

Die Bevölkerung wohnt traditionell überwiegend in dörflichen Siedlungsstrukturen – Hofstellen mit landwirtschaftlichem oder touristischem Nebenerwerb.

Werden Tiefenbebauungen durch Wohn-, Geschäfts-, Büro oder Ferienhäuser in Anpassung an die vorhandene Umgebung und unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landesbauordnung vorgenommen, ist die Erschließung mit Anbindung an den öffentlichen Raum privatrechtlich zu sichern.
Die Im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Denkmale sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 und 7 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde zu genehmigen.

Einer möglichen Veränderung von Gebäudenutzungen zu Wohn- und Erholungszwecken kann nur zugestimmt werden, wenn gesichert ist, dass von vorhandenen, gewerblich genutzten Grundstücken einschließlich Tierhaltung keine unzulässigen Einwirkungen auf das Gebäude mit neuer Nutzungsart ausgehen.

Die bauliche Strukturentwicklung soll dem vorhandenen Freiflächensystem nicht widersprechen.

Erschließung

Verkehr

Das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße resultiert aus dem Quell- und Zielverkehr der Einwohner und Urlauber der Gemeinde und stellt gegenwärtig keine unzumutbare Belastungen für die Neuendorfer Bewohner dar.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Grundvoraussetzung für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ist eine ordnungsgemäße Erschließung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser in geforderter Menge sowie eine schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Diese ist durch den Bauherrn mit dem Bauantrag nachzuweisen und im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
Die Trinkwasserversorgung für die Ergänzungsfläche östlich der Schule kann als Hausanschluss realisiert werden.

Die häuslichen Abwässer sollen entsprechend der vorliegenden Abwasserkonzeption, über ein zentrales Leitungssystem mit Pumpwerken und Druckrohrleitung, der Kläranlage Zinnowitz zugeführt werden.
Im Zuge des Straßenbaues (OVP 29) wird zur Zeit die abwasserseitige Erschließung durchgeführt. Die abwasserseitige Resterschließung soll laut Zuwendungsbescheid der Fördermittel bis Ende 2006 abgeschlossen sein.

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser (z.B. von den Dachflächen) ist so weit wie möglich schadlos gegen Anlieger am Anfallort zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei der Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind in

Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorfluter ggf. Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen.
In Trinkwasserschutzzonen sind die Belange des Trinkwasserschutzes gemäß Arbeitsblatt W101, Teil 1 zu berücksichtigen. Festgeschriebene Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Entscheidungen bzgl. möglicher Ausnahmegenehmigungen für Vorhaben in der TWSZ II und III trifft die untere Wasserbehörde des Landkreises OVP durch Einzelprüfung.

Löschwasser

Entsprechend § 2 Abs. 1 Buchstabe c des Gesetzes über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern ist es Aufgabe der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Bemessung des Löschwassers hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" –Fassung August 1997- in unmittelbarer Nähe der Löschwasserentnahmestelle anzuordnen.
Die Sicherstellung erfolgt über Löschwasserteich und über Brunnen (Hydranten).

Energieversorgung

Die Energieversorgung ist gegenwärtig ausreichend und ist als stabil einzuschätzen. Die neu zu versorgenden Bebauungen sollten über Erdkabel versorgt werden.Die Heizungen der Wohn- und Gewerbegebäude werden zum größten Teil mit flüssigen und gasförmigen Brennstoffen (Heizöl und Flüssiggas) betrieben. Im Bereich der Trinkwasserschutzzone II sind die einschränkenden Bedingungen für Öltanks zu berücksichtigen.

Telekom

Die fernmeldetechnische Versorgung der Gemeinde kann als ausreichend eingeschätzt werden und kann auch weiterhin bedarfsgerecht ausgebaut werden. In allen Straßen sollen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Allgemein gilt für sämtliche Erschließungsarbeiten:

- Für die vorhandenen Versorgungsanlagen sind die Leitungsrechte zu sichern. Um vorhandene Anlagen ohne Missstände nutzen zu können, sind durch die Versorgungsträger rechtzeitig Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen vorzunehmen.

- Geplante Vorhaben sind bei den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden vor Baubeginn zu beantragen.

Überbauungen, Bepflanzungen sowie Erdstoffauf- und -abtragungen im Leitungsbereich sind nicht zulässig.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
  Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Rohrleitungen von Gewässern II. Ordnung und Uferbereiche von Gewässern (z.B. Gräben) sind entsprechend § 81 LWaG M-V in einem Abstand von min. 7m ab Böschungsoberkante von einer Bebauung freizuhalten (Unterhaltungsstreifen).

- Die im Geltungsbereich befindlichen Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V sind nach § 7 des Vermessungs- und Katastergesetzes gesetzlich geschützt.

Umweltschutz

Die zulässige Immissionsbelastung ist auf der Grundlage der vorhandenen Nutzungsart zu ermitteln.
Auf Grund der jahrelangen Gasförderung im Bergwerksfeld Lütow-Krummin ist die engere und weitere Umgebung von Neuendorf bezüglich der Geruchs- und Geräuschbelästigung vorbelastet. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Emissionswerte unzumutbar erhöhen.
Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18 005, Beiblatt 1 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Dieser Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Bei der standortmäßigen Einordnung von Wohnhäusern ist die Anforderung an die Besonnung nach DIN 5034 zu beachten. Die Grundrissgestaltung sollte so erfolgen, dass mindestens in einem Aufenthaltsraum der Wohnung die Besonnung von 4 Stunden zur Tages- und Nachtgleiche gegeben ist.

Nach gegenwärtigen Erkenntnissen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen, Altstandorte bzw. altlastenverdächtige Flächen i.S.d. § 2 Abs. 5 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16, S. 502).

Für den Fall, dass bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie:

abartiger Geruch,
anormale Färbung,
Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
Ausgasungen,
Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbl. Abfälle etc.)

ist dem Antragsteller aufzugeben, dies anzuzeigen und die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz" sowie mit dem Umweltamt des LK OVP abzustimmen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Beim Wiedereinbau von Bodenaushub ist die LAGA-Mitteilung20 – Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – Stand: 6. 11. 1997 zu beachten.
Die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.
Die Bestimmungen der geltenden Abfallsatzung des Landkreises Ostvorpommern sind einzuhalten.

Bei den beabsichtigten Bebauungen sind die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen. Insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lärm, Gerüche und elektromagnetische Felder auf die Wohnbebauung sind auszuschließen.

Während der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und RAS LG-4 (Technische Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.

Bei der Wahl der Feuerungsanlage für entsprechende Gebäude, die zu beheizen sind, ist aus immissionsschutzrelevanten Gründen auf Technologien zu verweisen, bei denen umweltfreundliche Heizmedien Verwendung finden.

Bei der Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind die Abstandsforderungen zum schutzbedürftigen Gebiet gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz einzuhalten.

Bei einer Bebauung des FS 88 der Flur 12 der Gemarkung Neuendorf ist ein Abstand zum Wald von mindestens 30 m einzuhalten. Im Bauantragsverfahren ist eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes gem. § 20 LWaldG M-V zu beantragen.

Begründung der Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Satzung orientiert sich zumeist an den Flurstücksgrenzen, an vorhandenen Nutzungsgrenzen auf den Flurstücken bzw. Bebauungstiefen benachbarter Flurstücke. In Einzelfällen wurde die Überbaubarkeit der Grundstücksfläche durch Maßangaben geregelt.
Als Ergänzungsfläche ist nur der ehemalige Turnplatz der Schule aus den 30'er Jahren auf der Flur 3 der Gemarkung Neuendorf zu betrachten. Andere Grundstücke sind Baulücken, die nach deren Umgebung zu beurteilen sind und keinerlei Festsetzungen bedürfen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung lassen sich aus der Umgebung ableiten. Im gesamten Ortsbild dominieren die Hauptgebäude im Straßenraum.

Die Stellung der Hauptgebäude auf den Grundstücken unterliegt keiner strengen städtebaulichen Ordnung. Daher werden diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen.

Die Größe und Gestaltung der Grundstücke muss gemäß LBauO M-V so erfolgen, dass die notwendigen Stellplätze darauf abgesichert werden können.

Für alle zu bebauenden Grundstücke ist unter Einhaltung der Festsetzungen der Satzung der §34 Abs.1 BauGB entsprechend anzuwenden.

Naturräumlicher Ausgleich

Die bauliche Entwicklung soll unter Beachtung des vorhandenen Gehölzbestandes erfolgen. Zur Erhaltung von Bäumen und Hecken gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ostvorpommern vom 29.09.1997. Der Schutzstatus von Alleebäumen und Baumreihen wird darüber hinaus im § 27 LNatSchG M-V geregelt. Ausnahmegenehmigungen vom Alleenschutz sind nur im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu erteilen. Der Alleebestand entlang des Netzelkower Weges ist zu erhalten. Die Grundstückseinfahrten haben sich nach den Standorten der vorhandenen Alleebäume zu richten und dürfen im Wurzelbereich der Bäume nur mit Materialien befestigt werden, die einen Abflussbeiwert kleiner als 0,5 besitzen. Andere Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Als Wurzelbereich gilt der Bereich unter der Krone der Bäume zuzüglich 1,5m in alle Richtungen. Unbedingt notwendige Eingriffe sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen; ggf. sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen führen können, sind gem. § 20 Abs. 1 LNatG M-V unzulässig.

Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten besonders geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Turmfalken, Schleiereule, Mauersegler, Schwalben, Dohle, Weißstorch) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen wildlebender Tierarten der besonders geschützten Arten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Ggf. ist eine Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften für besonders geschützte Tierarten beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu beantragen.

Für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB zu bebauenden bisherigen Außenbereichsflächen soll ein ökologischer Ausgleich erfolgen.
Das betrifft Teile des Grundstücks 36 der Flur 3 der Gemarkung Neuendorf.

Nach § 9 Abs. 1a BauGB wird als Ausgleich für die Neuversiegelung o.g. Flächen ein Anpflanzgebot für die jeweiligen Grundstücke getroffen.
Die Fläche, für die die Ergänzungssatzung Anwendung findet, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Festsetzungen zu den Pflanzenarten und der -güte sind erforderlich, damit dorftypische ökologisch wirksame Gehölze den Freiraum gestalten und eine entsprechende Anwachsgarantie gegeben ist.

Die vorgesehene Bebauung führt zu keinen erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, da auf bisher unbebauten Grundstücken der naturräumliche Eingriff durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen wird.

Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen, um eine schnelle Einbindung der Neubebauung in das Dorf- und Landschaftsbild zu erreichen.

Die Erweiterungsflächen entlang des Netzelkower Weges befinden sich im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Nach § 4 der Kreisverordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten.
Vor Satzungsbeschluss wird der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Nachrichtliche Übernahme / zusätzliche Hinweise

- Straßenverkehrsamt des LK OVP

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

- Hoch- und Tiefbauamt des LK OVP

Sollten im Geltungsbereich der Satzung neue Anbindungen bzw. Zufahrten zu den Kreisstraßen OVP 29 geplant werden, so sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt des Landkreises OVP abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

- Umweltamt des LK OVP

- Untere Wasserbehörde

Die künftig in den Trinkwasserschutzschutzzonen II und III festgelegten Verbote und Nutzungsbeschränkungen werden auf Grund des § 19 Wasserhaushaltsgesetz i.d.F.d.B. vom 19.08.2002 (BGBl. I 3245) in Verbindung mit dem DVGW Regelwerk „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" – 1.Teil: Schutzgebiete für Grundwasser vom Februar 1995 (Arbeitsblatt W101) festgeschrieben.
Die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag Ausgabe 2002) ist einzuhalten. Die Punkte

6.2.6 ff. der RiStWag hinsichtlich der vorzusehen Entwässerungsmaßnahmen sind dabei besonders zu beachten.
Die Herstellung der abwasserseitigen Anschlüsse an das öffentliche Netz hat in der Trinkwasserschutzzone gemäß ATV – Regelwerk Arbeitsblatt 142 (Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten) und dem ATV – Regelwerk H 146 (Ausführungsbeispiele zum Arbeitsblatt A142) zu erfolgen.
Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer (Vorfluter) bzw. in das Grundwasser (z.B. Versickerung über Rigolen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis entsprechend § 8 LWaG M-V bzw. § 7 und § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert zu beantragen.

- StAUN Ueckermünde

Ist mit dem Inkrafttreten der Satzung Baurecht geschaffen, gilt:

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43), zuletzt geändert durch den Artikel 12 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V S. 438), sind bei Durchführung der geplanten Maßnahmen Abfälle so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.
Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW- / AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 (BGBl. S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.
Der zeitliche Ablauf der Arbeiten sollte so organisiert werden, dass im Bereich der umliegenden Bebauung Belästigungen / Störungen durch Lärm und Staub auszuschließen sind bzw. durch geeignete Maßnahmen begrenzt werden.
Die Pflichten der Betreiber sowie die Anforderungen an die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 Bundes-Immissionsschutzgesetz.
Störende Auswirkungen zur vorhandenen Nutzung sind weitestgehend auszuschließen und die Schutzbedürftigkeit ist zu gewährleisten.
Hinsichtlich Gewerbelärm sind die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503) einzuhalten.

- Landesvermessungsamt M-V / Kataster- und Vermessungsamt Landkreis OVP

Falls einer der angegebenen Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamtes durch Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen.
Darüber hinaus ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

In Neuendorf befinden sich in der Flur 2, 11, und 12 (s. Netzskizze, Anhang) diverse Aufnahmepunke des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises OVP. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten besteht. Diese, aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen, sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. Auszuführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

- Deutsche Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-com TI NL NO,Rs.PTI 21, PF 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die vorhandenen Kommunikationslinien informiert.
Die Kabelschutzanweisungen der Deutschen Telekom AG sind zu beachten.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien kann nicht zugestimmt werden.

- Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz M-V / Munitionsbergungsdienst

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Rechtshinweis:
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

- EEG – ERDGAS ERDÖL GmbH

Das Satzungsgebiet befindet sich in dem Bergwerksfeld Lütow-Krummin, welches der EEG Erdgas Erdöl GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen gewährt.
Nach § 10 Bundesberggesetz (BBergG) besteht eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder Veränderung einer baulichen Anlage.
Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Leitungen der EEG GmbH, so dass eine Beteiligung bei zukünftigen Bauvorhaben erforderlich ist.

- Bergamt Stralsund

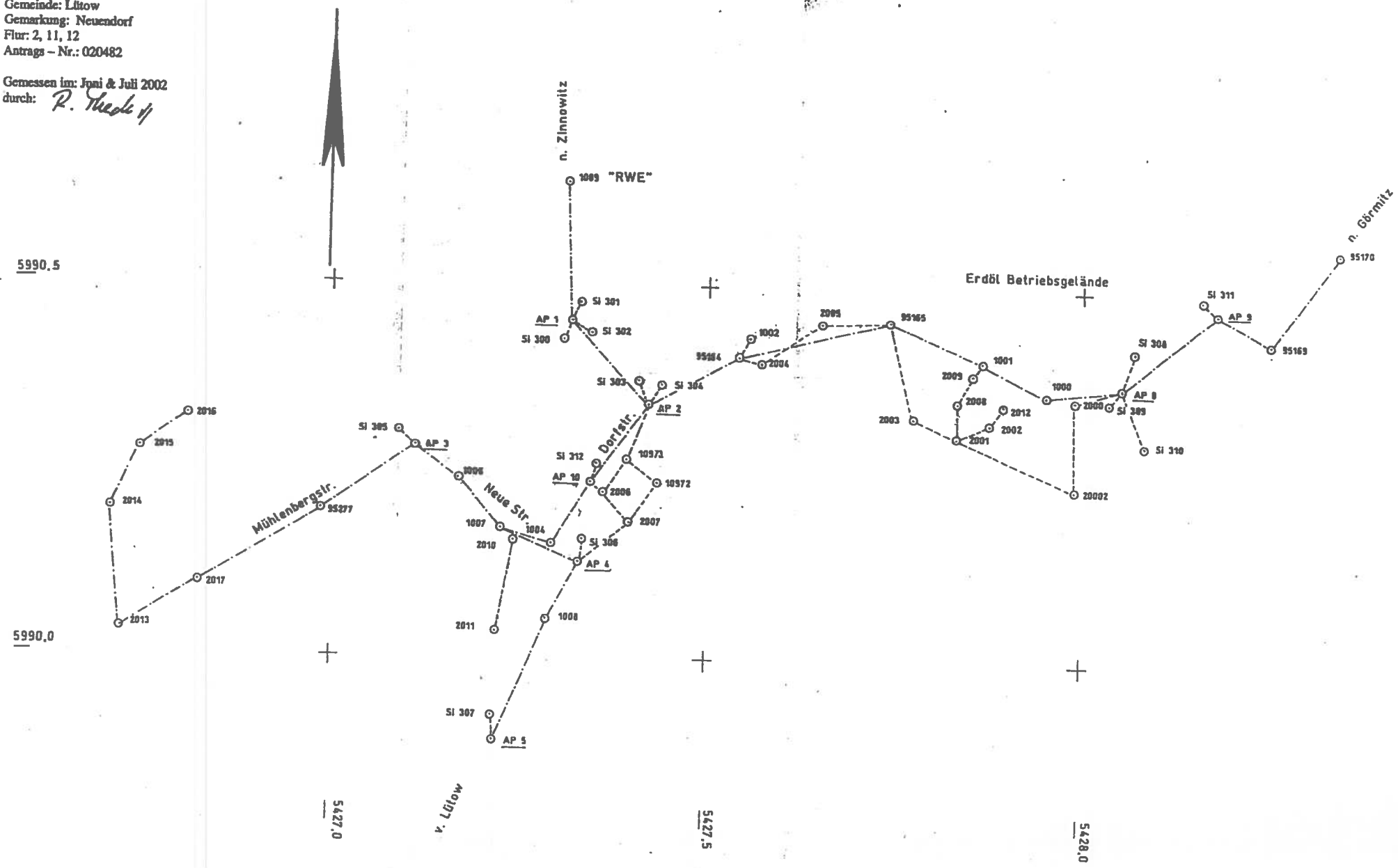
Durch bergbauliche Aktivitäten können Einwirkungen auf die Oberfläche in Form von Hebungen und/oder Senkungen nicht ausgeschlossen werden. Zudem können sowohl oberirdisch als auch erdverlegte Leitungen vorhanden sein, die zu beachten sind.

Netzskizze – Neuendorf bei Lütow

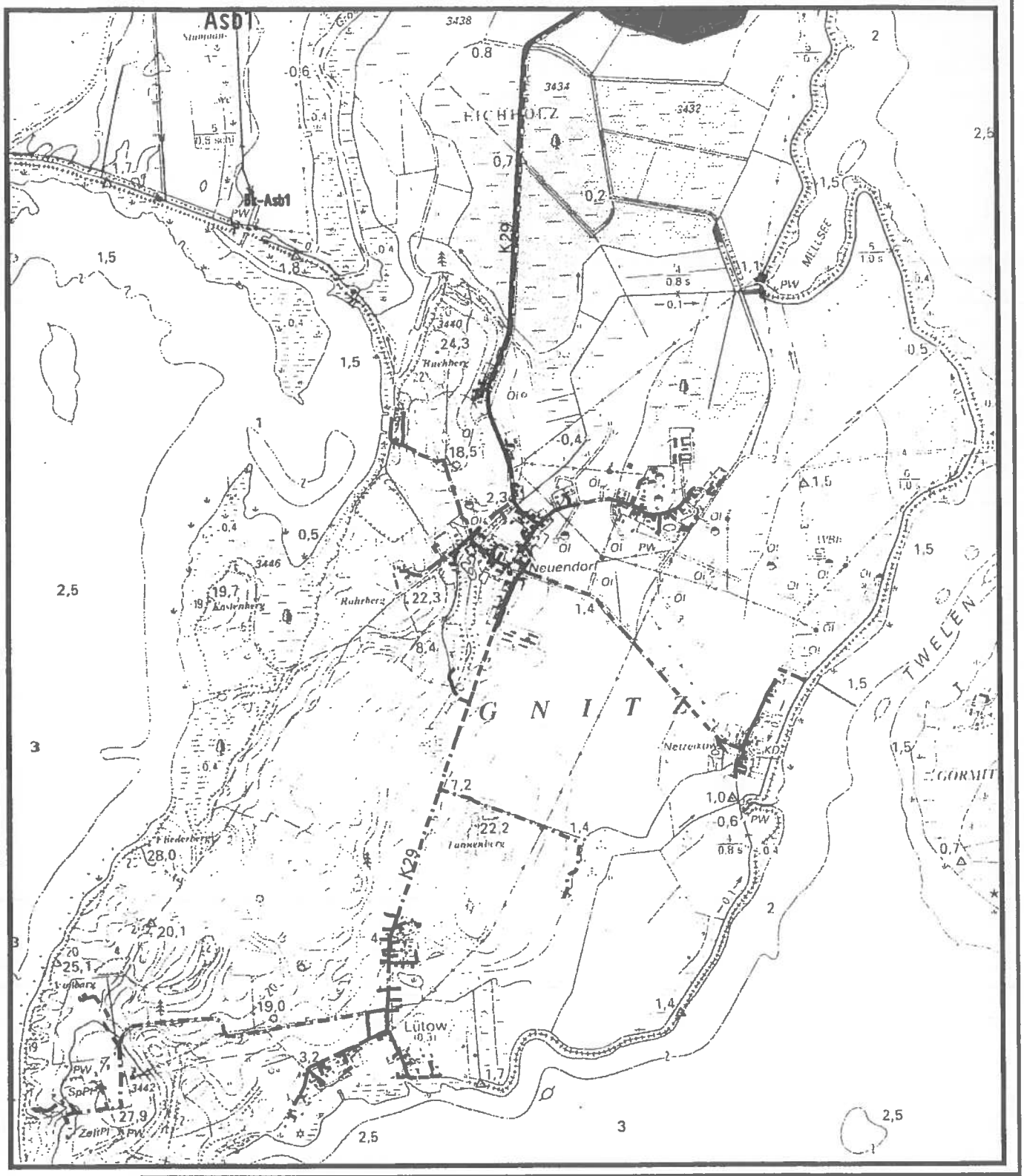
Kataster- und Vermessungsan

Gemeinde: Lütow
Gemarkung: Neuendorf
Flur: 2, 11, 12
Antrags – Nr.: 020482

Gemessen im: Juni & Juli 2002
durch: R. Thiede



Deutsche Telekom



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag				AT/Vh-Nr.:Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nordost (Potsdam)				
PTI	Neubrandenburg				
ONB	Zinnowitz Wolgast				
Bemerkung: Neuendorf		AsB	1 1		
		Vsb	3836A	Sicht	Lageplan
		Name	Boettcher.Angelika	Maßstab	1:25000
		Datum	23.11.2004	Blatt	1

···T··Com·