

Auslegungsexemplar

Nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentliche bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

zum

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“

öffentlich auszulegen vom 11.10.2021 bis zum 11.11.2021

ausgelegt am :

abgenommen am:

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Fachbereich II

02. April 2020



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Standort:

Leipziger Allee 26
17389 Anklam

Amt:
Sachgebiet:

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz

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

Posteingang
Amt Am Peenestrom
02. April 2020

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

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: 00895-20-46

Datum: 31.03.2020

Grundstück: Lütow, OT Neuendorf, ~

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 1094-2019

*Dr. Henzen
Ziegler
Kunze
Lorigne*

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" OT Neuendorf**
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 02.03.2020 (Eingangsdatum 03.03.2020)
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 10.02.2020
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 10.02.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 10.01.2020

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen 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.

Kreisitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkasernen 9
17309 Pasewalk

Postfach 11 32
17464 Greifswald

Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Telefon 03834 8760-0
Telefax 03834 8760-9000

Internet www.kreis-vg.de
E-Mail posteingang@kreis-vg.de

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 bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ der Gemeinde Lütow.

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Ehrlich; Tel.: 03834 8760 3308

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Gemeinde Lütow fasste am 14.03.2016 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP). Dieses Aufstellungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des B- Plans Nr. 12 befindet sich innerhalb der im FNP in der Neuaufstellung dargestellten Wohnbaufläche (W).

Bei dem B- Plan Nr. 12 handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem 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 B- Plan Nr. 12 der Genehmigungspflicht.

2. Die Präambel ist mit den im Entwurf des B- Plans Nr. 12 verwendeten einleitenden Rechtsbestimmungen (in der aktuellen Fassung) zu ergänzen.
3. In der Planzeichnung sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit, die festgesetzten Abstands- und Straßenbegleitgrünflächen sowie die Breiten der Verkehrsflächen besonderer

Zweckbestimmung „Fuß- und Reitweg“ an relevanten Stellen zu vermaßen.

4. In der Planzeichnung wurden nur die Einfahrten festgesetzt.
Die Planzeichnung ist zwingend mit der Festsetzung zu den Ausfahrten zu ergänzen.
5. Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB aus städtebaulichen Gründen, die höchstzulässige Zahl der **Wohnungen** in Wohngebäuden festgesetzt werde.
Der in der textlichen Festsetzung I.4 verwendete Begriff „Wohneinheit“ ist durch den Begriff „Wohnung“ zu ersetzen.
6. Die in der textlichen Festsetzung I.4 getroffene Regelung, wonach je Doppelhaus maximal 3 Wohnungen zugelassen werden ist inhaltlich zu überdenken.
Nach dieser textlichen Festsetzung sind, wenn sich in einer der beiden Doppelhaushälften eine Wohnung befindet, in der verbleibenden Doppelhaushälfte zwei Wohnungen zulässig.
Hier dürfte eine Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen je Doppelhaushälfte zielführend sein.
7. Der letzte Satz der textlichen Festsetzung I.5 ist inhaltlich zu überdenken:
Der hier verwendete Begriff „Hochbauten“ könnte bspw. durch folgende Formulierung ersetzt werden „jegliche überirdische bauliche Anlagen“.
8. Der in der textlichen Festsetzung III.4 zweiter Satz verwendete Begriff „möglichst“ ist durch einen rechtseindeutigen Begriff zu ersetzen oder ersatzlos zu streichen.
9. Die Verfahrensvermerke sind auf Vollständigkeit zu prüfen.
10. Die Begründung ist zwingend mit den zu erwartenden Wohnkapazitäten (Dauerwohnen/Ferienwohnen) zu ergänzen.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1. Kreisstraßenmeisterei

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1. SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

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

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

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

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

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

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

4.1.2. SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Unter Beachtung der in den Planungsunterlagen enthaltenen Ausführungen zum Bodenschutz bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des LK VG keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

4.1.3. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die fachliche Stellungnahme des SB Immissionsschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

4.2. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 13.03.2019 (Az.: 806-19) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

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

6. Straßenverkehrsamt

6.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter



Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 09.04.2020
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: 00895-20-46
Antragsteller: Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow, Frau Henzen
Burgstr. 6, 17438 Wolgast
Grundstück: Lütow, OT Neuendorf, ~
Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 11, Flurstücke 53/1, 53/2, 53/6, 53/8, 53/9, 54/1
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Lütower Weges" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1094-2019

*Ø zeigt
Dahms
Kunde*

Herr Streich
im Hause

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

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben

Umweltbericht

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

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

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

Der vorgelegten Bilanzierung wird zugestimmt.

Es handelt sich bei der gewählten Kompensationsmaßnahmebeschreibung und Bewertung der Ausgleichsflächen A1 und A 2 um die Maßnahmevariante 1.12 der HzE 2018. Der Verweis auf die Biotopbeschreibung aus Anlage 3 der HzE 2018, wie hier erfolgt, ist nicht notwendig. Bei der Berechnung der Maßnahme A2 ist zudem fälschlicherweise auch der Zielbiotop Erwerbsgartenbau formuliert. Dies ist zu korrigieren.

Die Maßnahmebeschreibung für die Kompensationsmaßnahmen A 1 und A 2 wurden entsprechend der HzE vorgenommen Die Abweichungen zwischen Maßnahmeblatt und den textlichen Festsetzungen im Textteil B sind auszuräumen.

Beide Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanes.

Es ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und in einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV

Die Festsetzungen zum Gehölzschutz sind grundsätzlich korrekt. Sie gelten für die Bäume auf den Hausgrundstücken entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses.

Belange des Alleenschutzes nach § 19 NatSchAG MV

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die in der Planzeichnung unter Erhalt gesetzten Bäume Bestandteil einer Baumreihe, entlang des Radweges nach Lütow, sind. Hier gelten die strengeren Regelungen des § 19 des NatSchAG MV zur Zustimmung zu einer Fällung. Eine entsprechende Ergänzung ist im Textteil B und entsprechend der Planzeichenverordnung vorzunehmen.

Ich verweise hier auf den § 19 Abs.1 und 2 NatSchAG M-V der Folgendes ausführte: „

(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

(2) Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.“

Sollte eine Fällung erfolgen, ist weiterhin Folgendes zu beachten:

Im Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2007 in der jetzt gültigen Fassung wird weiterhin unter Punkt 3.2 Alleen und einseitige Baumreihen sowie Baumreihen im Unterpunkt 3.2.1 Beseitigung von Bäumen ausgeführt: „Die Regelungen unter Nummer 4 in Verbindung mit Nummer 2 des Gemeinsamen Erlasses des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern werden hiermit für anwendbar erklärt“

Da die Maßnahme entsprechend Ziffer 4.2 des Alleenerlasses zum Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AI Erl M-V) vom 18. Dezember 2015 in der jetzt gültigen Fassung vorgesehen ist, ergibt sich hier der Ausgleich entsprechend Ziffer Punkt 5.2. Absatz 2 des Alleenerlasses in der jetzt gültigen Fassung. Hier ist somit der Ersatz im Verhältnis 1:3 zu erbringen. Unter Punkt 5.- Sicherung und Entwicklung des Alleenbestandes- des Alleenerlasses wird ausgeführt:

Fällungen im Zuge von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit (Maßnahmen nach Nummer 4.2) werden im Verhältnis 1:3 kompensiert. Von den drei zu kompensierenden Bäumen je gefällttem Baum wäre ein Baum zu pflanzen. Die für Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit (Maßnahmen nach Nummer 4.2) nicht in Natur (durch Pflanzung) kompensierten Bäume werden durch Zahlung von 400 Euro je Baum in den Alleenfonds kompensiert.

Die gepflanzten Bäume waren Grundvoraussetzung für die Durchführung des vorhergehenden Eingriffsvorhabens (Radweg). Die volle Funktionsfähigkeit der Bäume ist erst nach 25 Jahren erreicht. Sollte auch hier eine Fällung geprüft werden gilt neben dem Alleenerlass eine zusätzliche Ausgleichspflicht für den Verlust des Einzelbaumes in seiner ökologischen Funktion aus dem Ursprungseingriff.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt worden.

Der Ausführungen des AFB wird grundsätzlich gefolgt. Bestandteil des Bebauungsplanes sind jedoch auch schon bebaute Grundstücke. Für diese Grundstücke ist der Verweis auf den Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zu führen. Kartierungen sind nicht erfolgt, somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gebäude von Fledermäuse und Gebäudebrütern besetzt sind.

Es wird empfohlen folgende Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen.

Vor Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude, Veränderung der Außenfassade ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Beim Nachweis von Fledermausquartieren sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen.

Wir verweisen nochmals darauf, dass die Belange des Artenschutzes nicht abwägbar sind. Wird von einer Aufnahme der Festsetzungen in den Bebauungsplan abgesehen, kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entscheidung zur Bergung und zur Umsetzung in Ersatzquartiere setzt im Vorfeld die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde voraus.

Gleiches gilt für die Festsetzungen bei Abriss bzw. der Sanierung von Gebäuden mit gebäudebrütenden Vogelarten, da auch hier der Nachweis von Ersatzquartieren erfolgen muß und diese Quartiere der Behörde gegenüber nachgewiesen werden müssen.

Belange des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

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

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

Verboten ist insbesondere:

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

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

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

Es ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot zu stellen. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.
Der Antrag ist vor Satzungsbeschluss zu stellen und umfassend zu begründen.

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

Schreiber
Sachgebiet Naturschutz





WASSER- UND BODENVERBAND INSEL USEDOM-PEENESTROM

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

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

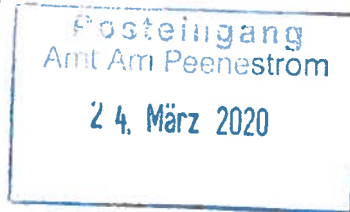
Fachbereich II

24. März 2020

Eingang

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

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

*φ tiefe
Kunzels
Weg zur
Tabelle*

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
02.03.2020

Datum
19.03.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach unserer Kenntnis befinden sich im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche.

Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Mellsee, angrenzend an das EZG SW Netzekow.

In der Anlage erhalten sie einen Auszug aus dem Anlagen- und Gewässerkataster mit der Darstellung des Einzugsgebietes.

Das Einzugsgebiet des Schöpfwerkes umfasst die Grundstücke im Niederschlagseinzugsgebiet.

Die Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb des Schöpfwerkes werden auf die Grundstücke des Einzugsgebietes umgelegt.

Die Wasserstände im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes werden in Absprache mit den landwirtschaftlichen Nutzern reguliert. Es sind keine festgelegten Pegelstände vorhanden.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers 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), Einleitenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK M-V mit Sitz in Anklam vorliegen müssen.

Verbandsvorsteher:
Detlef Wenzel
Geschäftsführerin:
Christiane Loist

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

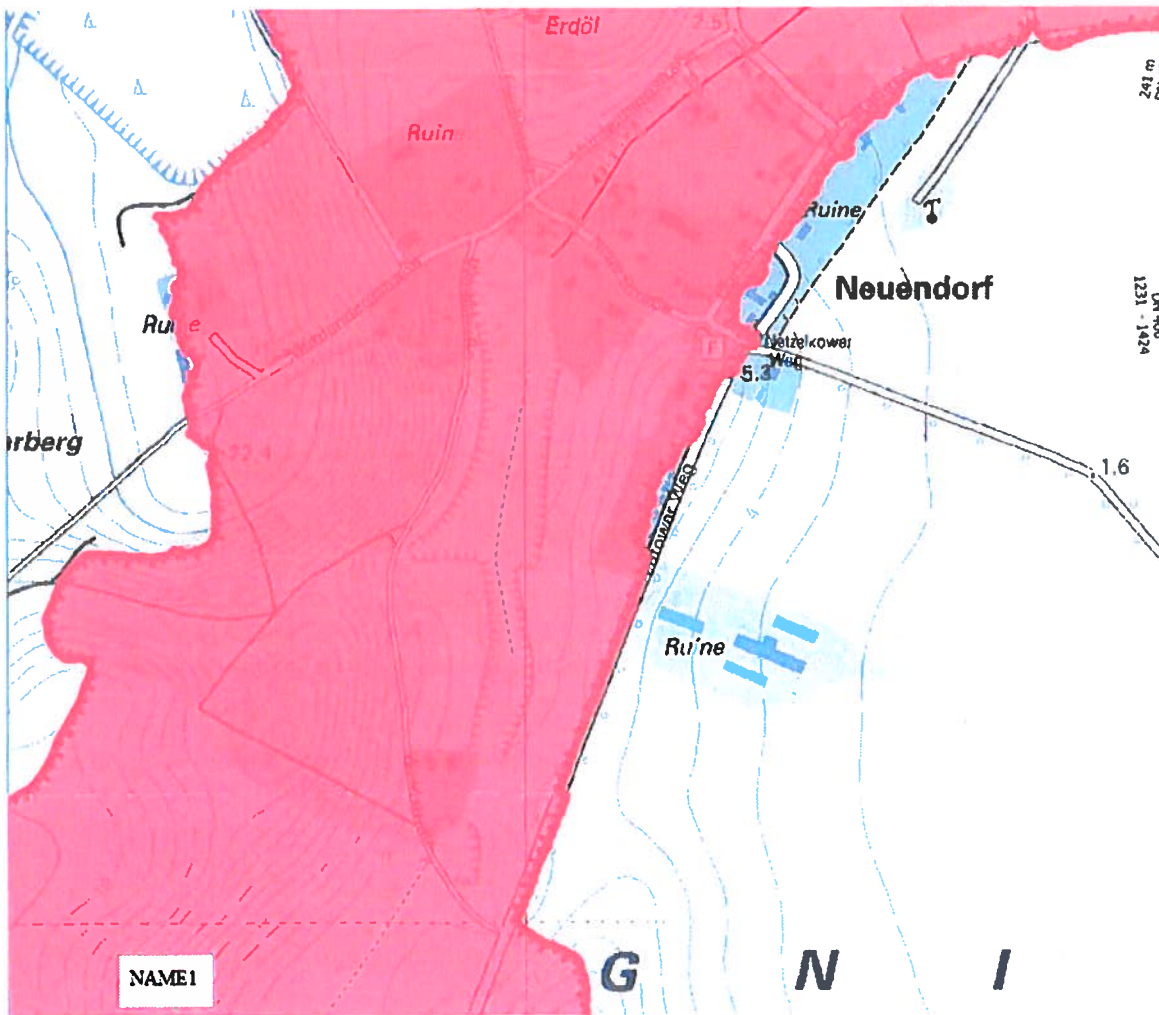
Kontakt:
Tel. 38377/40578
Fax 38377/40579
Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de
www.wbv-usedom-peenestrom.de

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



Auszug Kataster ▲ Norden, © DE / M-V 2020



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

Fachbereich II

19. März 2020

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 – 01/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 17.03.2020

g. Kögler

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

Sehr geehrte Frau Henzen,

der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ der Gemeinde Lütow wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla befürwortet, Waldflächen oder Waldabstände sind nicht betroffen.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
- Forstamtsleiter -



Bergamt Stralsund



Fachbereich II

23. März 2020

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Am Peenestrom für die Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
13075 Wolgast

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. 0798/20

Az. 512/13075/99-20



Plügel

Ihr Zeichen / vom
3/2/2020

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
3/19/2020

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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