2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II“ der Gemeinde Lütow - die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Fachbereich II
04. Feb. 2019
Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

Amt Am Peenestrom
Der Amtsvorsteher
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
04. Feb. 2019

Aktenzeichen: **00017-19-46** Datum: 30.01.2019

Grundstück: **Lütow, OT Neuendorf, ~**

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 5, Flurstücke 53/2, 54/3, 55/2, 56/6, 57/3, 58/2

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" - Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 5535-2018

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom für die Gemeinde Lütow vom 27.12.2018 (Eingangsdatum 02.01.2019)
- Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 18.10.2018
- Vorentwurf der Begründung vom 18.10.2018
- Umweltbericht vom 18.10.2018
- digitalisierte Planunterlagen als PDF

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

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Wutzke; Tel.: 03834 8760 2435

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.

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 Hoch- und Tiefbau

2.2.1 SB Tiefbau

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens des SG Hoch-und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei bestehen gegen o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Für weitere Planungen ist zu beachten, dass jeweils nur eine Zufahrt je Grundstück genehmigt wird.

2.3 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.3.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 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 (FNP).
   Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 wurde im FNP als Wohnbaufläche (ca. 50 – Tiefe westlich der VG 29) bzw. Fläche für den Wald dargestellt.
   Planungsziel der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist es, die Schaffung von Baurecht für die Bebauung in der 2. Reihe. Die Zweite-Reihe würde sich bereits innerhalb der im FNP dargestellten Fläche für den Wald befinden. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 bedarf demnach einer Genehmigung.
   Die Gemeinde Lütow fasste am 14.03.2016 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Dieses Aufstellungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.
   Der Bereich der zweiten Reihe wurde in dem in der Neuaufstellung befindenden FNP, als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (Neuaufstellung des FNP).
   Bei der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 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 o.a. Aufstellungsverfahren der Genehmigungspflicht.

2. Die Überschrift der Satzung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 ist wie folgt zu ergänzen: **Satzung der Gemeinde Lütow**.

3. In der Planzeichnung wurden die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in drei Teilflächen aufgeteilt. Dem gegenüber, erfolgt in der textlichen I.1. die Regelung, dass das (festgesetzte) allgemeine Wohngebiet sich in die Teilflächen 1 und 2 gliedert. In der textlichen Festsetzung I.1.1. erfolgen wiederum die Regelungen zur Teilflächen 1 bis 3. Dieser Widerspruch ist zu lösen.

4. Als Art der baulichen Nutzung wurde das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
   Bei der in der textlichen Festsetzung I.1.1 getroffenen Regelung handelt es sich um Regelung nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sowie Regelung zu den

Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO (**in der textlichen Festsetzung I.1.2. fälschlicherweise als § 13 BauNVO bezeichnet**) und Nebenanlagen nach 14 BauNVO. Im weiteren o.a. Aufstellungsverfahren ist zwingend die Systematik des § 9 BauGB und die Systematik der §§ 2 bis 9 BauNVO (zulässig, ausnahmsweise zulässig, nicht zulässig) zu beachten. Die einzelnen Festsetzungen in dieser textlichen Festsetzung ist gemäß diesen Systematiken neu zu ordnen.

5. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
In der textlichen Festsetzung I.1.1. wurde die Regelung getroffen, dass

in der Teilfläche 1 je Flurstück maximal je ein Wohngebäude mit maximal je einer Dauerwohnung und je einer Ferienwohnung zulässig ist,

in der Teilfläche 2 je Flurstück maximal ein Wohngebäude mit maximal einer Dauerwohnung und drei Ferienwohnung zulässig ist,

in der Teilfläche 3 je Flurstück maximal je ein Wohngebäude mit maximal je zwei Dauerwohnungen zulässig ist.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 nur für ein Wohngebäude und nicht je Flurstück festgesetzt werden.
Die in der textlichen Festsetzung I.1.1. getroffene Regelung ist i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 6 zu ändern.

6. Im Bebauungsplan kann gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
Die textliche Festsetzung I.1.1. ist mit einem Verweis auf diese Rechtsgrundlage zu ergänzen. Die Regelung ist im Bezug auf eine allgemeine Zulässigkeit von Ferienwohnungen bzw. einer Zulässigkeit von Ferienwohnungen als Ausnahme, zu präzisieren.
In der Begründung ist nachzuweisen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes (WA) gewahrt bleibt.

7. Der Abschnitt III der textlichen Festsetzungen enthält Regelungen zu der Ausgleichsmaßnahme A1. Die im Vorentwurf vorliegende Planzeichnung enthält kein Planzeichen zur Ausgleichsmaßnahme mit der Bezeichnung „A1".
In der Planzeichnung ist diese Ausgleichmaßnahmenfläche mit dem entsprechenden Planzeichen „A1" zu kennzeichnen. Dieses Planzeichen ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären.

8. Die textlichen Festsetzungen zu den Grünordnerischen Festsetzungen sind zwingend mit den entsprechenden Rechtsgrundlagen zu ergänzen.

9. Das Planzeichen 15.13. der Anlage zur PlanZV ist in der Planzeichenerklärung als Flächenzeichen darzustellen.

10. 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.

11. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

12. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie den forstrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

13. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß dem Vorentwurf des Umweltberichts vom18.10.2018 bestehen keine Einwände.

2.3.2 SB Bodendenkmalpflege
Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144
Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.3.3 SB Baudenkmalpflege
Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144
Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.4 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/Bodenschutz
Bearbeiter:: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236
Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.1.2 SB Immissionsschutz
Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238
Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

3.2 SG Wasserwirtschaft
Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256
Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

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

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

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

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

Für den Bau einer Abwasseranlage (vollbiologische Kleinkläranlage) ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Sammelgruben sind auf Formular anzeigepflichtig (Ansprechpartner: Frau Lisson, ☎ 038 34 / 8760 3253). (A)

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 korrekt ist.

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..... Siegel Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- und Vermessungsamt

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 nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale" Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

  Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb". Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der

baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.
Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

    - die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
    - eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.

- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ 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.

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

6.1.1 SB abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Nach Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen werden für das Sachgebiet Brand- und KatS / die Brandschutzdienststelle folgende Hinweise gegeben.

Abwehrender Brandschutz

In der Begründung sind die Angaben betreffend den abwehrenden Brandschutz einschließlich Flächen für die Feuerwehr ausreichend. Für die Gewährleistung der Löschwasserversorgung wird auf das Trinkwasserversorgungsnetz mit bereits vorhandenen Hydranten verwiesen. Hier gibt es jedoch Rechtsvorschriften und Technische Regeln, die Auswirkungen auf die Feuerwehr und deren Löscheinsatz haben. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung aus dem Versorgungsnetz setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
Daher ist der unabhängigen Löschwasserversorgung, z. Bsp. offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder Teiche, höhere Bedeutung und Beachtung beizumessen. Viele Versorgungsträger verbieten aus hygienischen und technischen Gründen die Entnahme von Wasser aus dem Trinkwassernetz zu Löschzwecken oder schließen mit den entsprechenden Gemeinden Vereinbarungen ab. Diese ist durch die Gemeinde Lütow vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen.

6.1.2 SB Katastrophenschutz

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

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde bestehen nach jetzigem Kenntnisstand keine Bedenken.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe eines kampfmittelbelasteten Gebietes der Kategorie 2 befindet.
Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Fr. Henzen

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Fachbereich II
04. Feb. 2019
Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

Amt Am Peenestrom
Der Amtsvorsteher
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
04. Feb. 2019

Aktenzeichen: **00017-19-46**
Datum: 31.01.2019

Grundstück: **Lütow, OT Neuendorf, ~**

Lagedaten: Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 5, Flurstücke 53/2, 54/3, 55/2, 56/6, 57/3, 58/2

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" - Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 5535-2018

ø Dahms Ziegler Kunde Wegner Witt

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2019 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433.
Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von bestätigten Trinkasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Zinnowitz.
Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom in Ückeritz.

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.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg“ der Gemeinde Lütow.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 04.06.2019
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen:	**00017-19-46**
Antragsteller:	Amt Am Peenestrom Der Amtsvorsteher Burgstr. 6, 17438 Wolgast
Grundstück:	**Lütow, OT Neuendorf, ~**
Lagedaten:	Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 5, Flurstücke 53/2, 54/3, 55/2, 56/6, 57/3, 58/2
Vorhaben:	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" - Gemeinde Lütow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 5535-2018

Herr Streich
im Hause

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

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung des von der Gemeinde eingereichten Bebauungsplanes ist ent-sprechend § 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. Mit der Stellungnahme vom 19.12.2018 wurde diese Forderung schon einmal formuliert. Die vorliegende Scopingunterlage zum Umweltbericht ist aus dem Jahr 2019 und müsste somit auch das Schutzgut „Fläche" betrachten. Dies ist in der vorliegenden Unterlage nicht erfolgt ist.

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

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

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

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

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

Der vorgelegten Bilanzierung wird nicht zugestimmt.

- Die Flächenversiegelung und der Funktionsverlust der Biotope hat den Worst-Case Fall zu berücksichtigen. Im Textteil B unter Punkt 3.2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. In den textlichen Festsetzungen zur Grundflächenzahl erfolgt kein Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs.4BauNVO. Diese wäre bei der Flächenversiegelung als auch anteilig bei dem Funktionsverlust der Biotoptypen im Plangebiet zu berücksichtigen.
- Die Ausgleichsmaßnahme A 1 liegt nicht in einem Landschaftlichen Freiraum der Stufe 4.
  Somit reduziert sich der Wert der Kompensationsmaßnahme, da der Lagezuschlag von 10 entfällt.

  Unter Punkt 10.2. der Bilanzierung wird auf eine Ausgleichsmaßnahme A 2 verwiesen.
  Ist diese Maßnahme A2 Bestandteil der berechneten Bilanzierung?.

Festsetzungen im Textteil B und Kartenteil A und Ausführungen in der Begründung zum B-Plan

Die Maßnahmebeschreibung für die Kompensationsmaßnahme A1 ist entsprechend der HzE zu ergänzen und in den Textteil B der Satzung zu übernehmen. Es wird empfohlen sich bei der Umsetzung an der neuen HzE und den Maßnahmebeschreibungen in dieser zu orientieren.

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme A 2 in der Bilanz ist im Kartenteil A der Satzung laut Planzeichenverordnung vorzunehmen.

Die dargestellte Grünfläche für die in der Begründung ausgewiesene Maßnahme A 2 ist in einer Tiefe von 2,50 m als nicht ausreichend zu werten, um die zu pflanzenden Bäume so zu sichern, dass sie nicht mit den angrenzenden Nutzungen in Konflikt geraten.

Unter Punkt 5.3 des Textteils B ist in den Teilflächen 1 weiterhin die Anpflanzung 1 Laubbaumes für je 100 qm Flächenversiegelung und 1 weiteren Baumes für einen zu errichtenden Carport vorgesehen. Handelt es sich hier um eine städtebauliche Forderung der Gemeinde oder wo fließen diese Pflanzungen in die Bilanzierung des Eingriffs mit ein. Dies ist nicht nachvollziehbar dargestellt.

Unter Punkt 5.1 der textlichen Begründung ist die Fläche der Streuobstwiese mit 5288 qm ausgewiesen und es werden zusätzlich als Maßnahme A2 37 Bäume zur Pflanzung vorgesehen.

In der Bilanzierung des Eingriffs ist die Ausgleichsmaßnahme A1 mit 6177,03 qm dargestellt und als Maßnahme A2 wird dann eine Baumreihe vorgesehen die nicht in die Bilanzierung des Ausgleichs aufgenommen wird und auch nicht im Kartenteil dargestellt ist.

Fazit: Es bestehen erhebliche Unterschiede zwischen Text- und Kartenteil der Satzung sowie der E/A Bilanz und den Ausführungen in der textlichen Begründung.
Es wird der Gemeinde empfohlen hier dringend eine Klarstellung vorzunehmen und für die Baufelder eine genaue Zuordnung der E/A Maßnahmen zu treffen. Dies sollte im städtebaulichen
Vertag erfolgen und gegebenfalls über eine Kostenerstattung nach § 135a BauGB in Form einer Kostenerstattungssatzung nach § 135 c festgeschrieben werden.

Belange des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel"

Ein Teil des Planbereiches liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „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.

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

Verboten ist insbesondere:

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,

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

3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird;

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

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

Es ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot zu stellen. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.
Im Zuge des laufenden F-Planverfahrens ist die Ausgliederung nachzuholen.
Die Ausgliederung erfolgt dann für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:
- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;
  Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
1.
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

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

4.
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.
Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter
http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm.

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter
http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.

Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Posteingang
Amt Am Peenestrom
11. Feb. 2019

Amt Am Peenestrom
FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Fachbereich II
11. Feb. 2019
Eingang

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 27.12.2019
Bearbeiter: Frau Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-19002-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 07.02.2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Neuendorfer Weg II", Gemeinde Lütow

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lüttow, Vorentwurf vom 18.10.2018

[2] Begründung zur Satzung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lüttow, Vorentwurf vom 18.10.2018

Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.
Südlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein Sportplatz. Es ist zu prüfen, ob es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Sportanlage auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung im Plangebiet kommen kann.
Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose nach 18. BImSchV[1] in Verbindung mit der Freizeitlärmrichtlinie-MV[2] als erforderlich an.

[1] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV vom 18.07.1991, zuletzt geändert 1.6.2017)
[2] Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 03.07.1998
https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/freizeitlaerm_richtlinie.pdf

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

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

Des weiteren sollte im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der TA Lärm[3] die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend vom Ferienparadies Lütow auf das Plangebiet bewertet werden.
Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm– TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)

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

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

Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla • 17459 Seebad Ückeritz

Amt Am Peenestrom
- Bauamt -
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
05. Feb. 2019

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

PE 08.02.19
Hr
ø Dahms
tägli
kundi
Wegner

Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 059 – 03/18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 04.02.2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Frau Henzen,

die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lütow kann von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla nicht befürwortet werden, da der lt. Landeswaldgesetz (LWaldG) festgeschriebene Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30 Metern auf dem westlichen Teil des Flurstücks 53/2 unterschritten wird.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
- Forstamtsleiter -

Fachbereich II

23. Jan. 2019

Eingang

Bergamt Stralsund

Posteingang
Amt Am Peenestrom
23. Jan. 2019

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 4601/18

Az. 512/13075/632-18

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
12/27/2018	Gü	61 21 41	1/21/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" der Gemeinde Lütow

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Grimmen 2“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin. Diese Erlaubnis ist bis zum 31.03.2019 erteilt; ein Verlängerungsantrag liegt dem Bergamt Stralsund bis dato nicht vor.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

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

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

Fachbereich II
21. Jan. 2019
Eingang

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

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

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
21. Jan. 2019

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Datum
	04.01.2019	**10.01.2019**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II" 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 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), 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