

BEGRÜNDUNG

gemäß §34 Abs. 4, 5 BauGB

**Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow**

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Satzungsfassung 18.07.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen	6
3. Übergeordnete Planungen	6
4. Inhalt der Planung	9
4.2 Erschließung	11
4.3 Bevölkerungsentwicklung.....	11
4.4 Wohnkapazitäten.....	17
5. Planzeichnung.....	18
6. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung.....	19
7. Hinweise.....	19
8. Fazit	25

Tabellen

Tabelle 1: Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2015	11
Tabelle 2: Prognose der Bevölkerungsentwicklung im Bundesland, Landkreis und der Stadt Wolgast und Bevölkerungsstand 2009 / 2013 [Quelle SIS].....	15

Diagramme

Diagramm 1: Entwicklung der Altersstruktur in Lütow 2002-2015 [Quelle SIS]	13
Diagramm 2: Altersstrukturentwicklung des Ortsteils Lütow 2004-2014 [Quelle SIS]	14

1. Begründung der Planaufstellung

Die Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen.

Hierzu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow in der Sitzung vom 03.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Satzung gefasst.

Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstückes zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet. Der Gesetzgeber gibt den Gemeinden mit der Satzungsbefugnis nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ein Instrument an die Hand solche Zweifelsfragen auszuräumen.

Im Ortsteil Lütow, als klar abgrenzbaren Bereich, bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig. Durch den Erlass einer Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Grundstücke zum Innenbereich vorab normativ ausgeräumt werden.

Die Klarstellungssatzung kann lediglich deklaratorisch die Grenzen für den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" festlegen. Für jedes Grundstück, welches innerhalb der Grenzen des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" liegt, muss auch Innenbereichsqualität bestehen. Der Gemeinde steht sofern kein planerisches Ermessen zu, über die Satzung bestimmte Grundstücke dem Innenbereich zuzuordnen, die diese Innenbereichsqualität nicht aufweisen bzw. Grundstücke von der Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB auszuschließen, die Innenbereichsqualität aufweisen.

Die Gemeinde Lütow verfügt seit dem 24.10.1998 über einen genehmigten Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung trat am 12.06.2006 in Kraft. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung (Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2016). Für Teilflächen des Ortsteiles Lütow gibt es Bauleitplanungen, die keine Rechtskraft erlangt haben, in diesen Teilflächen hat bereits die Bebauung der Flächen stattgefunden. Die dort vorhandene Bebauung wird durch die vorliegende Klarstellungssatzung rechtssicher geklärt.

Die Gemeinde Lütow grenzt mit dieser Klarstellungssatzung den Innenbereich verbindlich vom Außenbereich ab und zeigt Außenbereichsgrundstücke innerhalb der Ortslagen auf. Damit ist die Zulässigkeit von Vorhaben im Gemeindegebiet strukturell geklärt.

Vorhaben innerhalb dieses Bereiches richten sich nach § 34 BauGB, Vorhaben außerhalb dieses Bereiches nach § 35 BauGB.

Für die, im derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung befinden, ist für die Zulässigkeit von Vorhaben ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB erforderlich.

Im Zuge der Erstellung der vorliegenden Satzung wurde die Verwaltung des Amtes Am Peenestrom beauftragt, einen Vor-Ort-Termin zu organisieren. Im Rahmen des Ortstermins am 08.04.2016 erfolgte eine Besichtigung der Grundstücke die dem Innenbereich zugeordnet werden sollen. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald und das Amt Am Peenestrom waren bei der Vorortbegehung vertreten, weiterhin waren Mitglieder der Gemeindevertretung und des Bauausschusses der Gemeinde Lütow anwesend.

Im Ergebnis wurde der vorläufige Geltungsbereich der Klarstellungssatzung festgelegt. Nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 bzw. § 4 BauGB wurden in Abstimmung mit der Gemeinde Lütow und dem Amt Am Peenestrom einige Flächen aus dem Geltungsbereich der Klarstellungssatzung herausgelöst. Die geänderte Planung wurde im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung den Grundstückseigentümern und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald am 23.02.2017 erneut vorgelegt.

Mit dieser Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die weitere Festigung der Ortsstruktur geschaffen.

Mit der Aufstellung der Satzung werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und die weitere Festigung der Ortsstruktur
- Verbindliche Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich (Klarstellung)
- Aufzeigen von Außenbereichsgrundstücken innerhalb der Ortslage

- Schaffung eines Planungsinstrumentes zur Erleichterung der behördlichen Beurteilung von Bauvorhaben sowie als rechtssichere Grundlage für die Erhebung von Beiträgen und Gebühren

Nach Rechtskraft der Satzung besteht dann für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke auf der Grundlage der in der Satzung getroffenen Regelungen die Möglichkeit der Bauantragstellung nach §34 BauGB.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung und kann somit nach Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzungsfassung von Plan und Begründung ortsüblich bekanntgemacht werden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom. Bei der Bekanntmachung wird auf die Verfahrens- und Formvorschriften nach § 5 KV M-V hingewiesen.

1.1 Bestehende Planungen

- Flächennutzungsplan 1996; rechtsverbindlich seit dem 24.10.1998
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; rechtsverbindlich seit dem 12.06.2006
- Bebauungsplan Nr. 7 "Am Kirchsteig"; rechtsverbindlich seit dem 02.06.2008
- Bebauungsplan Nr. 2 "Neuendorfer Weg"; rechtsverbindlich seit dem 02.10.1997
- Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 4 "Große Höllenkammer"; rechtsverbindlich seit dem 10.12.1996
- Bebauungsplan Nr. 3 "Neuendorfer Weg II"; rechtsverbindlich seit dem 07.07.1998
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Neuendorfer Weg II"; rechtsverbindlich seit dem 30.03.2009
- Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 8 "Kindererholung-Ferienkamp im Campinggebiet neben dem Campingplatz Naturcamping Usedom"; rechtsverbindlich seit dem 01.09.1998

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**)*
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung-BauNVO**)*
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - Plan ZV**)*
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**)*
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**)*
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**)*

* in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

3. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind.

Es werden bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und Sondergebiete die der Erholung dienen (Fremdenverkehrsgebiet) ausgewiesene Grundstücke als geplante Entwicklung der Gemeinde aufgezeigt.

Nur untergeordnet sind geringfügige Abweichungen von der Wohnbauflächenausweisung des Flächennutzungsplanes zu verzeichnen.

Die städtebauliche Entwicklung soll die Verdichtung und Verfestigung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur verfolgen.

Zur Veranschaulichung ist nachfolgend ein Auszug aus der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Lütow mit schematischer Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow dargestellt.

gelb: Geltungsbereich Klarstellung

orange: Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne



Übergeordnete Planungen

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) in der Fassung vom 24.06.2005 (GS MV Nr. 230, S. 308 ff.) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) in der Fassung vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich (Amt Am Peenestrom, Gemeinde Lütow OT Lütow):

- Die Aufstellung der Satzung erfolgt unter Beachtung der Ziele der Siedlungsentwicklung gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.

"Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den

Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden." (Pkt. 4.1. (1) RREP VP-LVO)

"Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen." (Pkt. 4.1. (7) RREP VP-LVO)

- Das Gemeindegebiet liegt im Tourismusentwicklungsraum.
- Das Plangebiet berührt im Bereich der Küste das Gebiet Natura 2000 (FFH Gebiet) DE 2049-302 und ebenfalls das EU Vogelschutzgebiet DE 1949-401, die Gebiete wurden nachrichtlich übernommen. (Karte Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Stand Mai 2015)
"In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege der Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen. Mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sind auszuschließen." (Pkt. 5.1. (3) RREP VP-LVO)
- Das Plangebiet liegt im Naturpark "Insel Usedom" und im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" LSG 82.
"Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderung der Grundwassermenge und -beschaffenheit führen sollen soweit wie möglich vermieden werden" (Pkt. 5.1.2 (5) RREP)
Die Ortslagen selbst sind vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.
Die Vorschriften dieser Verordnung finden keine Anwendung auf Flächen, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des §34 BauGB liegen, oder die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Ordnung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des BauGB oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen oder durch die Grenzausweisung auf den topographischen Karten von der Schutzgebietsverordnung ausgenommen sind (Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" § 2 Abs.2).

- Im Gemeindegebiet befindet sich das Bergwerksfeld des tieferen Untergrundes "Bergwerkseigentum 025/90 Kohlenwasserstoffe/ Untergrundspeicher Lütow Krummin". (Pkt. 5.6. RREP)
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für Windenergieanlagen
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für den Trinkwasserschutz

4. Inhalt der Planung

4.1 Geltungsbereich

Die Gemeinde Lütow gehört zum Amt "Am Peenestrom", Amtsangehörig sind die Städte Wolgast (Buddenhagen, Hohendorf) und Lassan (Pulow) sowie die Gemeinden Buggenhagen, Krummin, Sauzin und Zemitz.

Lütow befindet sich auf der Halbinsel Gnitz am nördlichen Teil des Achterwassers, ca. zwölf Kilometer östlich von Wolgast und acht Kilometer südlich von Zinnowitz. Nördlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße B 111.

Die ersten urkundlichen Erwähnungen des Ortes Lütow stammen aus den Jahren 1241 als "Lichou" und 1396 als "Lutkow". Der aus dem Slawischen stammende Name bedeutet "der Grimmige".

Nach den Germanen siedelten sich die Elbslawen in dem Gebiet an und in der letzten Phase dieser Besiedelung kam der adlige Henricus de Gnez (vom Gnitz) auf die Insel. Dieser fungierte als Kastellan der pommerschen Herzöge auf der Burg in Usedom und starb um 1225.

Grundbesitzer vieler Bereiche der Halbinsel Gnitz war vom 13. Jahrhundert bis zur Bodenreform im Jahr 1945 das Adelsgeschlecht der Familie von Lepel, deren Sitzgüter sich in Neuendorf und Netzelkow befanden. Lütow selbst war ein Nebengut des Landgutes Netzelkow und hatte im Jahr 1865 13 Wohnhäuser und 11 Wirtschaftsgebäude. Lütow wurde neben dem Besitz durch die Lepels und anderen Eigentümern auch oft verpfändet.

Die während der Bodenreform entstandenen Neubauernhöfe wurden zwischen den Jahren 1950 und 1960 zu der örtlichen LPG zusammengeführt.

Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow

Die dörfliche Bebauung wird überwiegend durch Einzelhausbebauung geprägt. Neue Wohngebäude sind nach der Wende insbesondere entlang des Neuendorfer Weges und des Weges Am Achterwasser entstanden. Derzeit hat die Gemeinde Lütow ca. 371 Einwohner (Stand 12/2014).

In den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang gebauten Ortsteil Lütow werden folgende Grundstücke einbezogen:

Gemeinde	Lütow
Ortsteil	Lütow
Gemarkung	Lütow
Flur	1
Flurstücke	17/1, 17/2, 50/2, 53/1, 57/4, 57/6, 58/3, 60/1, 63/4, 63/6, 63/7, 63/8, 66/4, 68, 69/2, 69/3, 69/4, 70/4, 70/5, 70/6, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, 77/8, 77/9, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19, 77/20, 77/21, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 80/3, 85/6, 87/1, 87/2, 88/1, 89, 90/3, 90/4, 98/1, 98/2, 98/3, 98/5, 99/1, 99/2, 99/3, 100, 102/20, 102/24, 103/1, 103/6, 105, 143/4, 143/5, 143/6, 148/3, 148/5, 149/1, 150/3, 150/4, 151/1, 152/1, 153/5
Flurstücke anteilig	7, 50/3, 61, 63/5, 66/2, 66/5, 70/3, 79/1, 79/2, 80/24, 81/3, 81/5, 81/6, 81/7, 85/1, 85/3, 99/6, 99/8, 101/5, 102/22, 103/5, 103/7, 144, 148/4, 148/6
Gemarkung	Neuendorf
Flur	5
Flurstücke	29/3, 29/4, 29/5, 30/9, 30/10, 30/11, 30/13, 30/14, 30/15, 31/1, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 54/2, 55/1, 56/3, 56/5, 57/2, 58/1
Flurstücke anteilig	25/1, 26/1, 28, 37, 59

Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt ca.12,16 ha.

4.2 Erschließung

Die Gemeinde Lütow hat eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Über die Kreisstraße VG 29 sind in 8 km Entfernung das Unterzentrum Zinnowitz und die Bundesstraße B 111 zu erreichen. Ein Rad- und Wanderrundweg verbindet den Ortsteil Lütow mit dem Seebad Zinnowitz. Die derzeitigen Führungen des innerörtlichen Verkehrs sind gut, jedoch qualitativ noch zu verbessern. Alle im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Flächen gelten als erschlossen.

Der Ortsteil Lütow ist an das öffentliche Wassernetz des "Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom" angebunden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zurzeit noch dezentral über Einzelkläranlagen (Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben). Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Träger der Ver- und Entsorgung zum Stand der Erschließung abgefragt und die örtliche Feuerwehr hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung gehört.

Die Elektroenergieversorgung ist stabil und wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen (E.ON Energie Deutschland GmbH) sichergestellt. Auch fernmeldetechnisch ist der Ortsteil Lütow voll erschlossen.

4.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Lütow weist zum 31.12.2015 eine Einwohnerzahl von insgesamt 371 Personen auf.¹ Die Verteilung der Geschlechter zeigt ein ausgewogenes Verhältnis mit 50,4 % männlichen zu 49,6 % weiblichen Personen. Bezüglich der Altersstruktur weist die Bevölkerung von Lütow zum Stichtag 31.12.2015 folgende Zahlen auf:

Tabelle 1: Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2015²

	< 5 Jahre	5-15 Jahre	15-65 Jahre	> 65 Jahre
Einwohner	23	38	233	77
Anteil in %	6,2%	10,2%	62,8%	20,8%

¹ Landesamt für Statistik Mecklenburg-Vorpommern: <http://www.statistik.m-v.de> vom 08.08.2016

² Landesamt für Statistik Mecklenburg-Vorpommern: <http://www.statistik.m-v.de> vom 08.08.2016

Innerhalb der letzten 16 Jahre blieb die Bevölkerungszahl annähernd konstant. Vom 31.12.1999 bis zum 31.12.2015 verringerte sich die Einwohnerzahl um 3 Personen bzw. um 0,8%. Im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Amtes Am Peenestrom liegt Lütow damit über dem Durchschnitt. Für das gesamte Gebiet des Amtes Am Peenestrom liegt der Bevölkerungsrückgang in den letzten 16 Jahren bei ca. 7,2 %. Seit 1999 blieb die Einwohnerzahl Lütows bis zum Jahr 2010 relativ konstant, wobei 2010 die höchste Zahl, von 391 Einwohnern, erreicht wurde. Seit dem Jahr 2010 sind die Einwohnerzahlen steigend. Die Bevölkerungsentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge).

Das nachstehende Diagramm zeigt die Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Lütow seit 2004. Die größte Bevölkerungsgruppe umfasst die Personen zwischen 15 und 65 Jahren. Die Zahl derer ging in den letzten 10 Jahren kontinuierlich um insgesamt etwa 13,8 % zurück (von 275 Personen auf 237). Die Altersklassen der Personen über 65 Jahren haben hingegen seit 2004 dazu gewonnen.

Diese weisen einen kontinuierlichen Anstieg auf und sind während des Betrachtungsraumes um 20,3% gestiegen. Der Anteil der Personen unter 5 Jahren ist im Betrachtungszeitraum deutlich um 91,9 % gestiegen und der Personen zwischen 5 und 15 Jahren ebenfalls um 227,3 %.

Aus dieser Untersuchung wird deutlich, dass vor allem die Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen kontinuierlich zurückgeht, aber die Zahl der unter 5-jährigen und bis 15-jährigen deutlich zugenommen hat.

Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow

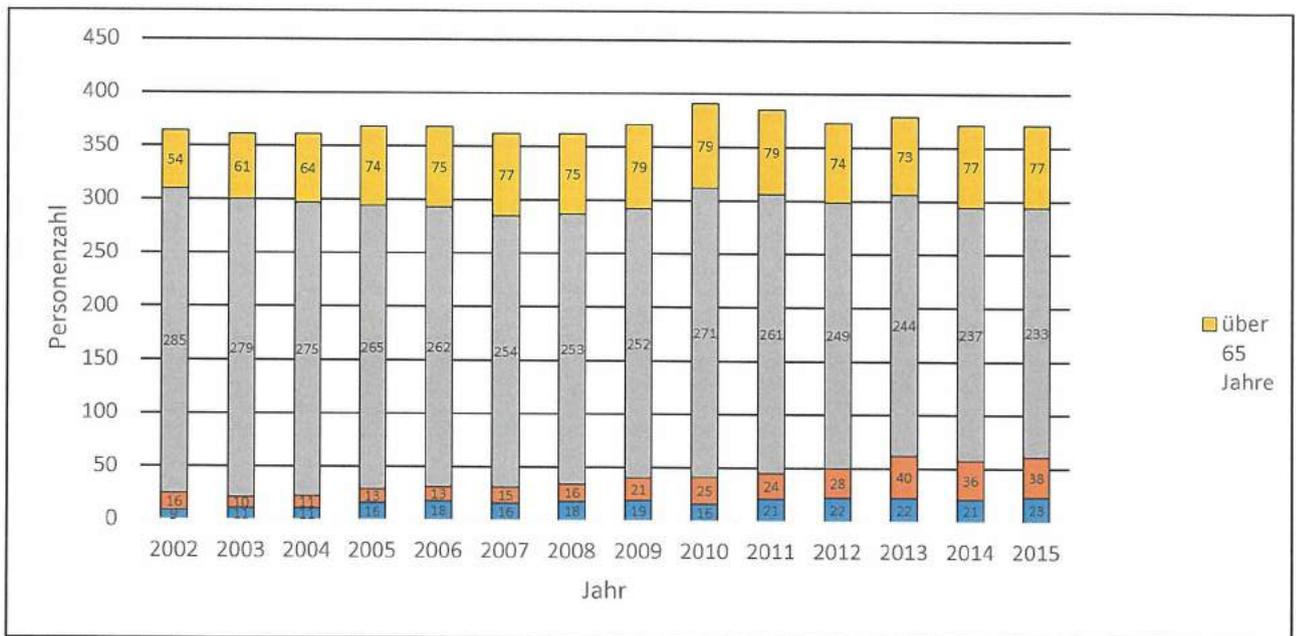


Diagramm 1: Entwicklung der Altersstruktur in Lütow 2002-2015 [Quelle SIS]

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ein bedeutender Aspekt. In der Gemeinde Lütow ist in den letzten 10 Jahren ein Bevölkerungsrückgang von insgesamt 1% zu verzeichnen. Der Rückgang ist sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, als auch durch Abwanderung bedingt. Vor allem der Wanderungssaldo weist erhebliche Schwankungen auf. So gibt es in den Jahren 2007 und 2011 starke Abwanderungsbewegungen, während sich der Saldo der Jahre 2004, 2005, 2009 und 2010 im positiven Bereich befindet. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus dem Verhältnis der Neugeborenen gegenüber der Verstorbenen. Durchschnittlich werden in der Gemeinde Lütow vier Kinder geboren, jedoch versterben drei Einwohner jährlich. Daher ergibt sich ein natürlicher Bevölkerungsanstieg von durchschnittlich einem Einwohner pro Jahr.

Die Erfassung der räumlichen Bewegung fasst die Zuzüge und Wegzüge einer Gemeinde zusammen. Dabei lässt sich für die Gemeinde Lütow ableiten, dass jährlich etwa 27 Menschen hinzuziehen und etwa 25 Menschen die Gemeinde verlassen. Im Durchschnitt liegt demnach der Wanderungsanstieg in den letzten zehn Jahren bei zwei Einwohnern.

Werden die Mittelwerte von natürlicher und räumlicher Bevölkerungsentwicklung addiert, ergibt sich ein durchschnittlicher Bevölkerungsanstieg von 3 Einwohnern jährlich.

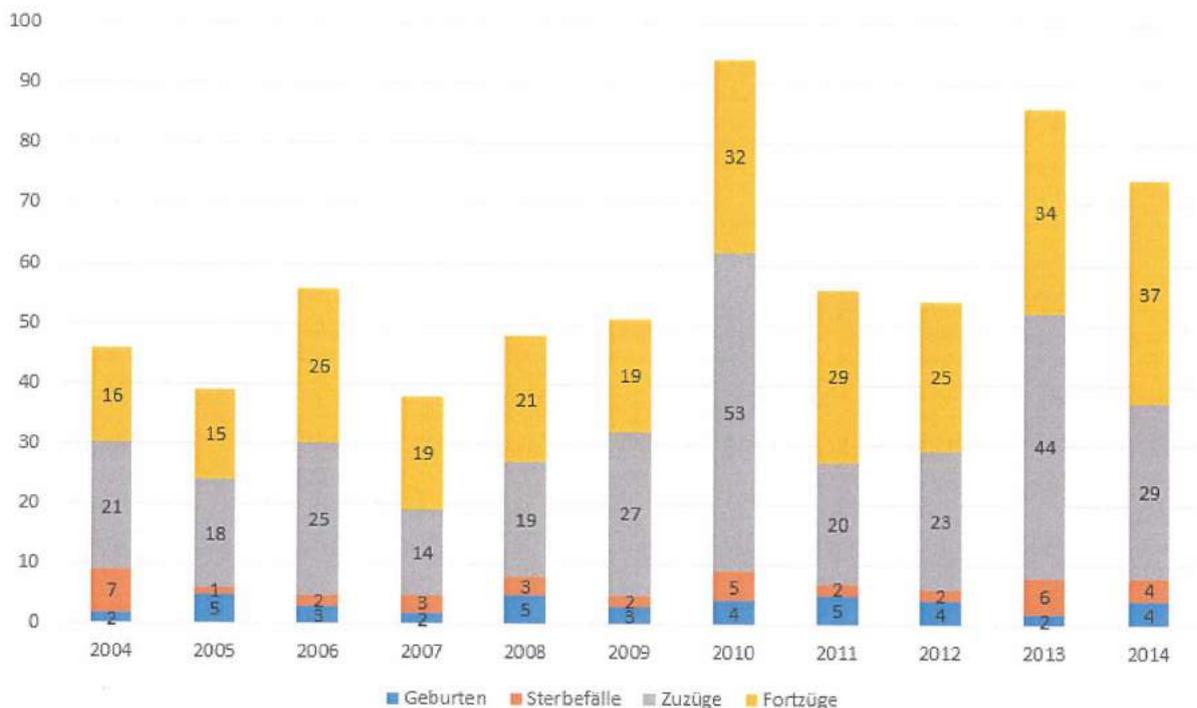


Diagramm 2: Altersstrukturentwicklung des Ortsteils Lütow 2004-2014 [Quelle SIS]

Am 30. September 2008 wurden die Ergebnisse der 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2030 veröffentlicht. Ab dem Jahr 2031 besitzen alle Prognosen Modellcharakter und werden mit zunehmendem Abstand zum Basisjahr immer schwerer abschätzbar. Prognosen für Lütow liegen nicht vor.

Tabelle 2: Prognose der Bevölkerungsentwicklung im Bundesland, Landkreis und der Stadt Wolgast und Bevölkerungsstand 2009 / 2013 [Quelle SIS]

	2009 (Basisjahr)	31.12.2013	2030	Saldo 2009/2013 - 2030	Saldo in %
Mecklenburg- Vorpommern	1.650.370	1.596.500	1.444.450	-53.870 -205.920	-3,3 -12,5
LK Vorpommern- Greifswald	233.313	238.628	202.760	5315 -30.553	2,3 -13,1
Stadt Wolgast	11.970	12.273	10.155	303 -1818	2,5 -15,2

Nach der oben gezeigten Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird Mecklenburg-Vorpommern von 2009 bis 2030 etwa 12,5% seiner Einwohner in Folge der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung verlieren. Zusammengefasst zeigen sich u.a. folgende demografische Entwicklungstrends in Mecklenburg-Vorpommern:

- Die Geburtenrate mit 1,32 Kindern pro Frau liegt zwar auf gesamtdeutschem Niveau, jedoch unter dem Bestandserhaltungsniveau von 2,1.
- Bei den Männern liegt die Lebenserwartung heute bei 74,5 Jahren, bei Frauen bei 81,4 Jahren. Für das Jahr 2030 wird eine Lebenserwartung von 80,1 Jahren bei den Männern und 85,2 Jahren bei den Frauen prognostiziert.³
- Veränderung der Altersstruktur in Mecklenburg-Vorpommern: Die Zahl der Menschen zwischen 0 und 20 Jahren sinkt von 2006 zu 2060 von 17% auf 13,9 %, ist aber zwischenzeitlich Schwankungen ausgesetzt. Waren im Jahr 2006 noch 20,6 % aller Einwohner Mecklenburg-Vorpommerns 65 Jahre und älter sind es 2060 voraussichtlich 36,2 %. Das Durchschnittsalter steigt damit von 45,73 Jahren (Stand 2006) auf 51,4 Jahre (Stand 2030).
- Die räumliche Bevölkerungsbewegung unterliegt starken Schwankungen und ist abhängig vom Wanderungspotential und der wirtschaftlichen Entwicklung.

³ Deutschland im Demographischen Wandel, Wegweiser Kommune-Mecklenburg-Vorpommern
Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Vorpommern-Greifswald

Eine direkte Übernahme der Daten auf einzelne Kommunen ist nicht möglich, da sowohl räumliche Strukturen, Lage der Gemeinden und die wirtschaftliche Entwicklung Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung haben. So ist z.B. in den Umlandgemeinden größerer Städte mit einer relativ geringen Bevölkerungsabnahme oder sogar mit einer Zunahme zu rechnen, während sich die Einwohnerzahl in den Städten verringern wird. Hinzu kommt, dass die Gemeinden für statistische Berechnungen eine Mindestgröße von 20.000 Einwohnern aufweisen sollten.

Eine perspektivische Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Lütow kann anhand des bisherigen Verlaufs dargestellt werden. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde während des letzten Jahrzehnts (2004-2014) zeigt einen durchschnittlichen Bevölkerungsanstieg von 3 Person pro Jahr (siehe Abschnitt Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde).

Wird diese Entwicklung auch bis zum Jahr 2030 angenommen, so ergibt sich ein Anstieg der Einwohnerzahl von 371 im Jahr 2014 um 16 Personen auf 387 Einwohner im Jahr 2030. Diese Prognose berücksichtigt nicht etwaige Veränderungen der wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Bedingungen.

Einzelne Faktoren können zu einer Verstärkung bzw. Umkehr der Prognose führen. In Lütow sind folgende Entwicklungen zu erkennen:

- Die Altersstruktur in der Gemeinde, des Landkreises und der Stadt Wolgast zeigen eine annähernd gleiche Entwicklung. Unterschiede gibt es bei der Altersgruppe der unter 5-jährigen, die im Gegensatz zum Landkreis einen stärkeren Anstieg verzeichnet, ebenso wie die Personengruppe der 5-15-jährigen. Es ist daher nicht unbedingt davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Lütow einen annähernd gleichen negativen Verlauf wie im gesamten Landkreis nehmen wird. Es ist durchaus möglich, dass die Bevölkerungsentwicklung nur leicht zurückgehen bzw. sogar konstant bleiben kann.
- Durch die unmittelbare Nähe der Gemeinde Lütow zu den Seebädern ist ein günstigerer Verlauf des Wanderungssaldos als im restlichen Landkreis möglich.

- Die vorliegende Bevölkerungsprognose für Mecklenburg-Vorpommern, den Landkreis Vorpommern-Greifswald und die Stadt Wolgast basiert auf den statistischen Berechnungen des Landesamtes für Statistik M-V. Besonders bei einwohnerschwachen Gemeinden können schon kleinere Ereignisse die ermittelten Werte revidieren. So kann z.B. die weitere Ansiedlung von Gewerbeunternehmen im Gewerbestandort der Gemeinde oder im nahegelegenen Einzugsbereich in Zinnowitz und Wolgast Arbeitsplätze schaffen und somit einer Abwanderung entgegenwirken. Des Weiteren kann der natürliche Bevölkerungssaldo auch über die nächsten Jahre hinweg positiv ausfallen.

In der Regel zeigen die Einwohner kleinerer Gemeinden eine größere Heimatverbundenheit und Nähe zur Familie. Vor allem Familien, die sich einen festen Wohnsitz aufgebaut haben oder dies vorhaben, ziehen eine größere Mobilität zum Arbeitsplatz dem eines Ortswechsels vor. Gerade für diese Altersgruppe sollte durch die Bereitstellung von Bauplätzen im Ort und einer leicht zugänglichen sozialen Infrastruktur mit hoher Qualität (Schule, Kindergarten) einer Abwanderung entgegen gewirkt werden.

4.4 Wohnkapazitäten

Innerhalb des in der Satzung festgelegten Innenbereichs befinden sich an der Straße "Zum Möwenort" 1 Bauplätze und am "Neuendorfer Weg" befinden sich 2 Flurstücke, die für 1-2 Bauplätze genutzt werden könnten. Somit ergeben sich für den festgelegten Innenbereich ca. 3 unbebaute Bauplätze. Innerhalb der Bebauungspläne des Ortsteils stehen noch 2 Bauplätze im B-Plan Nr. 3 und 3 Bauplätze im B-Plan Nr. 7 zur Verfügung. Die jeweiligen Baugrundstücke befinden sich bereits alle in Privatbesitz. Die Bebauungsstruktur im Ortsteil setzt sich größtenteils aus Einzelhäusern zusammen. Die vorhandenen Wohnformen sind Dauerwohnungen sowie Ferienwohnungen und -häuser. Der mit dieser Klarstellungssatzung festgelegte Innenbereich umfasst keine Ergänzungsflächen, wodurch keine neuen Wohnkapazitäten entstehen.

5. Planzeichnung

- Kartenmaterial

Um rechtssichere Regelungen treffen zu können, wurden als Grundlage für die Planzeichnung die vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald bereitgestellten Katasterdaten mit Stand 12/2015 verwendet. Die Planzeichnung wurde im Maßstab 1:1.000 angelegt. Die Katasterunterlagen geben den tatsächlichen Gebäudebestand nicht vollständig wieder.

Die nicht in den Katasterunterlagen enthaltenen, jedoch für die städtebauliche Beurteilung relevanten Gebäudebestände, wurden anhand von Luftaufnahmen und Ortsbegehungen ergänzt. Zur Unterscheidung vom katasterlich vermessenen Bestand wurden die nachträglich eingetragenen Gebäude entsprechend der Legende gelb dargestellt.

- Geltungsbereich

(§ 9 (7) BauGB)

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung mit einer schwarzen Balkenlinie entsprechend dem Planzeichen 15.13 der PlanZV gekennzeichnet. Wenn nur Teilflächen von Grundstücken einbezogen werden, erfolgt eine Bemaßung.

- Klarstellungsflächen

(§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Als Klarstellungsflächen gemäß § 34 Abs. Satz 1 Nr. 1 BauGB werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils deklatorisch mit einer schwarzen Balkenlinie dargestellt. Mit dieser Regelung erfolgt eine eindeutige Abgrenzung des Verlaufs der tatsächlichen Grenze zwischen Innen- und Außenbereich, die Klarheit für die behördlichen Beurteilungen schafft. Die Abgrenzung orientiert sich im Wesentlichen am Gebäudebestand, der Abgrenzung der Hofflächen und der Tiefe der Bebauung der Nachbargrundstücke.

Wo dies zur Gewährleistung der Rechtseindeutigkeit notwendig ist, erfolgen Bemaßungen.

6. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist "Voraussetzung für die Aufstellung" von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b) genannten Schutzgüter bestehen.

Es werden bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesene Grundstücke als Satzungsgebiet festgelegt. Nur geringfügig untergeordnet sind Abweichungen von der Wohnbauflächenausweisung des Flächennutzungsplanes zu verzeichnen.

Bei den innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegenden Flächen handelt es sich weitestgehend um bereits bebaute Bereiche.

Die städtebauliche Entwicklung soll die Verdichtung und Verfestigung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur verfolgen.

7. Hinweise

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer

sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach der Anzeige.

Geodätische Festpunkte

Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Küsten- und Hochwasserschutz

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern landwärts der Mittelwasserlinie ist nach §89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn sie nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Die für die Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften zuständige Behörde entscheidet im Einvernehmen mit der Wasserbehörde (vgl. §118 Abs. 3

LWaG). Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Bei Geländehöhen unterhalb des Bemessungshochwassers (BHW) sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des §13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig. Für die überflutungsgefährdeten Planbereiche sind entsprechend den Nutzungsansprüchen Schutzmaßnahmen gegen schädliche Einflüsse wie Hochwasser erforderlich. Ein Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenkante und Verzicht auf Unterkellerung) hat statt zu finden. Bei der Errichtung elektronischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m NHN zu beachten.

Wasserschutz

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne und teilweise im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich in den Geländetiefpunkten Kleingewässer in denen sich das Oberflächenwasser sammelt. Hierzu sollten die dann greifenden gesetzlichen Regelungen (Wassergesetz) berücksichtigt werden und ggf. Freihalteräume im Uferbereich festgelegt werden. Die Unterhaltungsstrassen sind mit dem Wasser- und Bodenverband "Insel Usedom-Peenestrom" (WBV) abzustimmen. Sie sind von jeglicher Bebauung (incl. Einzäunung) freizuhalten.

Sofern eine Bepflanzung des Gewässerschutzstreifens erfolgen soll, dürfen keine Beeinträchtigungen bei der Gewässerunterhaltung entstehen.

Die Pflanzungen im Gewässerbereich sind mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Bodenschutz

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten

trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Immissionsschutz

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach §4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die 1. BImSchV. Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Gemäß §14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen. Insbesondere hinsichtlich bei der Planung haustechnischer Anlagen (z.B. Wärmepumpe) ist sicherzustellen, dass die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu vermindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Beleuchtung und Verkleidung der baulichen Anlagen

Bei der Planung des Gebietes ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrtsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher soll, falls bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, umgehend die örtliche

Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Schwerin verständigt werden.

Telekommunikationsleitungen

Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Verkehrsführung

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

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

Die Flächen, die an der Kreisstraße K 29 VG liegen, sind dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist. Nur in Ausnahmefällen wird eine weitere Anbindung an die Kreisstraße genehmigt.

Abwasserentsorgung

Das im Ortsteil Lütow anfallende Abwasser wird nach Satzungsbeschluss ausschließlich dezentral entsorgt. Gleiches gilt für die Entsorgung des in privaten Kläranlagen anfallenden Schlammes. Da die vorhandene Kläranlage Zinnowitz für die fortschreitende Bebauung voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar

überlastet ist, muss ein Abwasserkonzept zur Erweiterung der Anlage entwickelt werden. Der von den Gemeinden mit der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung beauftragte Zweckverband muss bis zu endgültigen Lösung des Abwasserproblems entsprechende Zwischenlösungen prüfen und anbieten. Die entsprechenden Lösungen sind von den Bauherren direkt mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom abzustimmen.

Baugrenzen- und abstände

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsamt- ZollVG- dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde.

Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. §1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete –GrenzAV-).

Insoweit muss das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. §14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen gilt, jederzeit gewährleistet sein.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder

Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

Nach §20 Landeswaldgesetz sind bauliche Anlagen nur mit einem Abstand von 30 Metern zur Waldgrenze zu errichten.

Abfallentsorgung

Die Untere Abfallbehörde des Umweltamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist darauf hin, dass die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 6.11.2000 ist einzuhalten. Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

Löschwasserversorgung und Feuerlöschstandorte

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband "Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom". Die Bereitstellung des Löschwassers soll über das Trinkwassersystem geleistet werden.

Bei unzureichender Wasserversorgung durch das öffentliche Versorgungsnetz sind weitere Wasserentnahmemöglichkeiten vorzusehen, z.B. aus besonderen Löschwasserbehältern, Teichen, aufgestauten Seen, Hafenbecken oder Bohrbunnen. Die Löschwasserversorgung ist mit 96 Kubikmeter pro Stunde nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen.

Die Standorte von Hydranten, Bohrbunnen sind grundsätzlich freizuhalten und zu kennzeichnen.

8. Fazit

Die Klarstellungssatzung der Gemeinde Lütow zur Feststellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lütow ist nach Beachtung aller eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und angepasst worden. Die

Klarstellungssatzung liegt in Form einer Planzeichnung und Begründung vor, welche sich gegenseitig ergänzen. Die angepasste Entwurfsplanung wurde am 23.02.2017 aufgrund von Änderungen, welche die Grundzüge der Planung betrafen, erneut den betroffenen Trägern und Behörden öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Die Grundzüge der Planung waren betroffen, weil die öffentliche Wegeparzelle, Flurstück 92/2 (Flur 1) aus dem Geltungsbereich entfernt und nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde das Flurstück 80/24 (Flur 1) eingekürzt wurde.

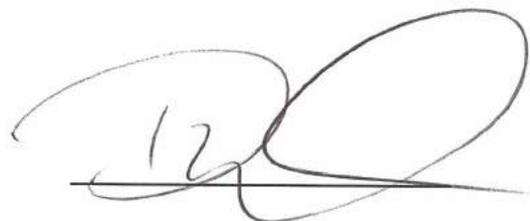
Klärungsbedarf besteht aufgrund der Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung "Insel Usedom", welcher angab, dass die vorhandene Kläranlage in Zinnowitz für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt ist.

Zurzeit ist die Kläranlage voll ausgelastet und zu Spitzenzeiten überlastet. Die Kläranlage muss daher erweitert werden. Dieser Umstand kann aufgrund der Bereitstellung der finanziellen Mittel nicht abschließend geklärt werden kann.

Da bereits eine dezentrale Entsorgung des Abwassers des Ortsteils Lütow erfolgt, sind Möglichkeiten der Abwasserbeseitigung in anderen Kläranlagen, ggf. auch auf dem Festland durch den verantwortlichen Zweckverband "Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom" zu prüfen und umzusetzen.

Eine abschließende Aussage zum zukünftigen Wohnflächenbedarf kann gesondert für den Ortsteil Lütow nicht getroffen werden. Die Wohnflächenbedarfsanalyse wird voraussichtlich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Lütow erstellt. Zusätzliche Baufelder werden mit der vorliegenden Klarstellungssatzung nicht ausgewiesen, Ergänzungsbereiche sind nicht vorgesehen. Die sukzessive Bebauung genehmigter Bebauungspläne erfolgt im Ortsteil Lütow kontinuierlich, die Auslastung aller ausgewiesenen Baufelder ist bereits absehbar.

Lütow, den 08.08.2017



Bürgermeister der Gemeinde Lütow