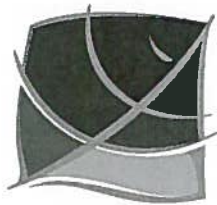


13. Jan. 2017



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

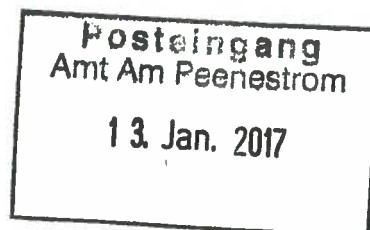


Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla • 17459 Seebad Ückeritz

Stadt Wolgast
- Bauamt -
Burgstraße 6

17438 Wolgast



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: 7443.0
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 11.01.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow

*Der Herr
Rath
kann
Wolfgang
Rath*

Sehr geehrte Frau Henzen,

bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow gibt es von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla folgende Bedenken, Hinweise und Anregungen:

1. Änderungsgebiet 1: Das Änderungsgebiet umfasst neben den ursprünglich als Campingplatz genutzten Flächen auch einen benachbarten ungenehmigten Campingplatz sowie anschließende Erweiterungsflächen im östlichen Teil.

Um die vorhandene Nutzung in einen rechtlichen Rahmen zu überführen, wird die Ausweisung des ursprünglichen Campingplatzes als Sondergebiet Camping befürwortet. Hier befindet sich z.Z. der Bebauungsplan Nr. 9 in Arbeit.

Um für die angrenzenden, illegal als Campingplatz genutzten Waldflächen ebenfalls einen rechtlichen Rahmen zu schaffen, wird auch hier eine Festsetzung als Sondergebiet Camping befürwortet.

Für beide Flächen kann im Zuge des F-Plan-Verfahrens eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden. Die in Aussichtstellung erfolgt jeweils unbeschadet privater Rechte Dritter und berührt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen sowie sonstige behördliche Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden nicht. Daher steht die Umwandlungserklärung unter dem Vorbehalt der Erteilung des Einvernehmens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde die sich hierzu im Verfahren äußern muss. Im Anschluss an einen rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan ist im noch durch zuführenden Umwandlungsgenehmigungsverfahren nach § 15 LWaldG das Einvernehmen der

UNB nach § 42 NatSchAG für die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich.

Die Erweiterung des Campingplatzes um ein Ferienhausgebiet in den angrenzenden östlichen, bisher nicht bebauten Waldflächen auf den Flurstücken 30/10 und 30/11 kann dagegen nicht befürwortet werden.

Für den ebenfalls in diesem Sondergebiet befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 wurde bereits eine Waldumwandlung durchgeführt.

2. Änderungsgebiet 2: Das Änderungsgebiet umfasst eine gewerblich genutzte Fläche an einem kleineren Waldstück. Wir verweisen hier vorsorglich auf die Einhaltung des gesetzlich geforderten Waldabstandes.

3. Änderungsgebiete 3; 4 und 8: Die Änderungsgebiete befinden sich in Nähe von Waldflächen. Hier ist der in §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436), geforderte Waldabstand ein zu halten.

4. Änderungsgebiete 5; 6 und 7: Von diesen Änderungsgebieten werden forstliche Belange nicht berührt.

5. Änderungsgebiet 9: Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich eine Waldfläche, die überplant wurde. Auf Grund der Lage im Innenbereich der Gemeinde sowie der eingeschränkten Waldfunktionen kann eine Einbeziehung der Waldfläche in das Änderungsgebiet befürwortet und eine Waldumwandlungsgenehmigung im Zuge des F-Plan-Verfahrens in Aussicht gestellt werden. Die in Aussichtstellung erfolgt unbeschadet privater Rechte Dritter und berührt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen sowie sonstige behördliche Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden nicht. Daher steht die Umwandlungserklärung unter dem Vorbehalt der Erteilung des Einvernehmens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde die sich hierzu im Verfahren äußern muss. Im Anschluss an einen rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan ist im noch durchzuführenden Umwandlungsgenehmigungsverfahren nach § 15 LWaldG das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde nach § 42 NatSchAG für die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich.

6. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass innerhalb des Gemeindeterritoriums einige Waldflächen fehlerhaft dargestellt wurden. Eine Korrektur dieser Flächen liegt als Anlage bei.

7. Vorsorglich möchten wir, nicht nur in Bezug auf die Änderungsgebiete, auf die Einhaltung des gesetzlich geforderten Waldabstandes hinweisen

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Adolphi
- Forstamtsleiter -

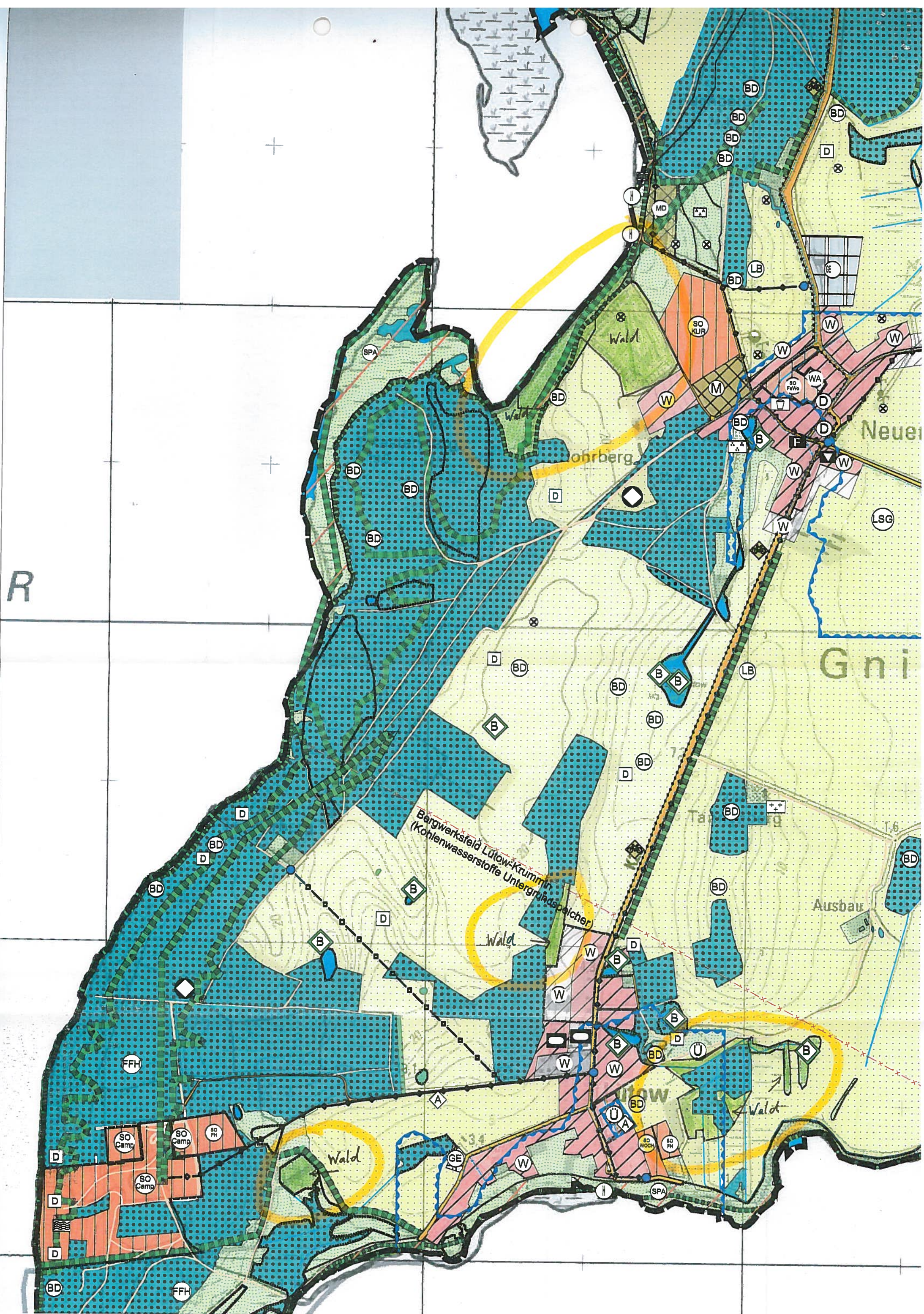


Geschäftsführender Vorstand:
Thomas Fischer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de







Leusch

Posteingang
Amt Am Peenestrom

07. Feb. 2017

Bergamt Stralsund



Fachbereich II

07. Feb. 2017

Eingang

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

vorab per Fax: 03836 251 4 183

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearb.: Herr Kattner

Fon: 03831 / 61 21 40

Fax: 03831 / 61 21 12

Mail: a.kattner@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3710/16

Az. 506/13075/615-16

Ihr Zeichen / vom
12/9/2016

Mein Zeichen / vom
Ka

Telefon
61 21 40

Datum
2/3/2017

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf 2016 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow (Fassung vom 17.11.2016)

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Im Bereich der Gemeinde bzw. im Gemeindegebiet befinden sich das **Bergwerkseigentum „Lütow-Krummin“** und außerhalb des Bergwerkseigentums die **Erlaubnis „Grimmen 2“ zur Erkundung/Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen** (siehe auch beigelegte Übersichtskarte).

Bergwerkseigentum „Lütow-Krummin“

Das Bergwerkseigentum ist erteilt zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen mineralischen Rohstoffen, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind. Die Grenze von diesem Bergwerksfeld auf dem Gemeindegebiet ist in der Karte zum Flächennutzungsplan (Fassung vom 17.11.2016) eingetragen.

Inhaberin dieses Bergwerkseigentums ist die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems). Die örtlich zuständige Feldzentrale des Betriebs Lütow der ENGIE E&P befindet sich in der Dorfstraße 24 in 17440 Neuendorf.

Im Rahmen der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl/Erdgas) sind zu DDR-Zeiten bereits mehrere Bohrungen abgeteuft worden. Im Jahr 1966 begann die Erdölförderung in der Lagerstätte Lütow. Der andauernden Erdölgewinnung und

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

-aufbereitung im Bereich der Lagerstätte Lütow liegt ein vom Bergamt Stralsund zugelassener Hauptbetriebsplan zugrunde. Aktuell ist davon auszugehen, dass die Förderung mit rund 3000 Tonnen Erdöl pro Jahr weiterhin wirtschaftlich betrieben wird.

Die bestehende und genehmigte Erdölförderung ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauGB in Planzeichnung und Begründung des Flächennutzungsplans nachvollziehbar und angemessen zu berücksichtigen.

Die Bohransatzpunkte der im Gemeindegebiet liegenden Erdöl/Erdgas-Bohrungen haben folgende Koordinaten nach Gauß-Krüger-Abbildung, bezogen auf den Erdellipsoid von Bessel (3° Streifensystem, 5. Streifen) – *vergleiche Darstellung von Erdbohrungen in der Karte zum Flächennutzungsplan (Fassung vom 17.11.2016)*:

Bohrung	Rechtswert	Hochwert	Zustand
	Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselellipsoid		
E Krui 4/86	5426764,8	5989861,5	verwahrt
E Gmiz 1/65	5428050,5	5989909,1	verwahrt
E Lto 1/67	5427809,5	5990167,8	verwahrt
E Lto 2/66	5426487,1	5989001,4	verwahrt
E Lto 4/69	5427182,3	5990201,4	verwahrt
E Lto 5/68	5427757,5	5989919,7	verwahrt
E Lto 6/66	5428721,6	5989528,0	in Betrieb
E Lto 7/67	5427688,8	5989498,0	verwahrt
E Lto 8/68	5428221,8	5989705,7	verwahrt
E Lto 9/67	5427734,2	5990384,6	verwahrt
E Lto 10/68	5428593,8	5989353,9	in Betrieb
E Lto 11/67	5428233,6	5989485,5	in Betrieb
E Lto 12/67	5428637,1	5989110,1	verwahrt
E Lto 13/67	5427501,7	5989941,7	verwahrt
E Lto 14/67	5428941,1	5989325,1	verwahrt
E Lto 15/68	5428128,7	5989165,3	verwahrt
E Lto 16/69	5429622,7	5988935,0	verwahrt
E Lto 17/68	5428807,3	5989213,6	in Betrieb
E Lto 18/67	5426968,2	5990139,8	verwahrt
E Lto 20/68	5427134,9	5989844,1	in Betrieb
E Lto 21/68	5427384,9	5990350,3	verwahrt
E Lto 23/68	5426895,0	5990191,0	verwahrt
E Lto 25/68	5427820,4	5989673,8	in Betrieb
E Lto 26/69	5427510,0	5989672,0	in Betrieb
E Lto 27/68	5428417,9	5989874,8	verwahrt
E Lto 28/69	5428924,2	5989391,4	in Betrieb
E Lto 29/70	5428988,9	5989463,7	verwahrt
E Lto 30/69	5429552,1	5988961,1	verwahrt
E Lto 31/70	5429703,3	5988751,4	verwahrt
E Lto 35/68	5428013,0	5989374,0	verwahrt
E Lto 50/70	5428525,5	5989546,2	in Betrieb

Einige dieser Tiefbohrungen wurden bereits verwahrt und die Betriebspunkte inkl. Bohrschlammgruben zurückgebaut. Das Vorhandensein von Einrichtungen (z.B.

Leitungen, Kabel usw.) kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Überbauung der verwahrten Bohrungen in einem Umkreis von 15 m um den Bohransatzpunkt ist auszuschließen. Im vorliegenden Entwurf befindet sich beispielsweise die verwahrte Bohrung E Lto 5/68 angrenzend zum im Abschnitt 3.6 des Flächennutzungsplanes 2016 beschriebenen Änderungsbereich 7.

Von allen Bohrungen führen mehrere Rohrleitungen und Kabel zur Feldzentrale. Vom Unternehmer sind Angaben über die genaue Lage der Schutzstreifen sowie Rohrleitungs- bzw. Kabeltrassen einzuholen. Die festgelegten Schutzstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten.

Zu den Betriebspunkten mit den nicht verwahrten Bohrungen (in Betrieb) inkl. dazugehöriger Betriebsanlagen sowie zur Feldzentrale ist ein entsprechender Sicherheitsabstand einzuhalten. Betriebspunkte der nicht verwahrten Bohrungen sollen als Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 Tiefbohrverordnung (BVOT) Mecklenburg-Vorpommern ergibt sich ein Sicherheitsabstand von mindestens 60 m, der um die Bohransatzpunkte der nicht verwahrten Bohrungen zu gewährleisten ist.

Die Zuwegungen (Zufahrten) zu den Betriebspunkten (Sondenplätze) sowie der Feldzentrale müssen für die Erdölgewinnung sowie damit verbundene Wartungsarbeiten jederzeit mit Schwerlastverkehr gewährleistet sein. Weiterhin ist die Nutzung der Zuwegungen zu diesen Betriebspunkten für den Betrieb der Bohrungen inkl. dazugehöriger Betriebsanlagen erforderlich (Betrieb, Wartung, Instandsetzung, Erüchtigung etc.). Beispielsweise befindet sich der Abschnitt 3.6 des im Flächennutzungsplanes 2016 beschriebenen Änderungsbereich 7 über den Zuwegungen zu den Bohrungen E Lto 25/68 und E Lto 26/69 und ist zu überarbeiten.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen und anderen Sondernutzungsbereichen soll unter Berücksichtigung der bestehenden bergbaulichen Anlagen und Betriebspunkte erfolgen. Auswirkungen oder gar Verschlechterungen (z.B. Herabsetzung der zulässigen Lärmimmissionswerte für Arbeiten an den Bohrungen) für den bestehenden und zugelassenen Bergbaubetrieb sind zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die Ausweisung „Reines Wohngebiet“ (z.B. gegenüber der Feldzentrale in Neuendorf) oder das Sondergebiet „Erholung mit Zweckbestimmung Ferienwohnungsgebiet bzw. Kurgeliet“ im Abschnitt 3.6 des Flächennutzungsplanes beschriebenen Änderungsbereich 9.

Der derzeitige Vorentwurf des Flächennutzungsplans weist den Bereich der bergbaulichen Anlagen zur Gewinnung und Aufbereitung von Erdöl als landwirtschaftlichen Flächen aus. In Abstimmung mit Unternehmen sind unter Berücksichtigung des aktuellen Betriebsplanes Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauGB auszuweisen.

Erlaubnis „Grimmen 2

Inhaberin der Erlaubnis „Grimmen 2“ zur **Erkundung/Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen** ist die Firma CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

Im Rahmen der Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen hat die Erlaubnisinhaberin die Erkundungsbohrung E Lto 51/2012 abgeteuft. Nach der Verwahrung wurde auch der Betriebspunkt zurückgebaut. Eine Überbauung der verwahrten Bohrungen in einem Umkreis von 15 m um den Bohransatzpunkt ist auszuschließen.

Bohrung	Rechtswert	Hochwert	
	Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselipsoid		
E Lto 51/12	4532734,1	6020783,8	verwahrt

Für eine Abstimmung der oben genannter Themen sowie des gesamten neu aufgestellten Flächennutzungsplanes 2016 wenden Sie sich bitte an die Inhaber der o.g. Bergbauberechtigungen.

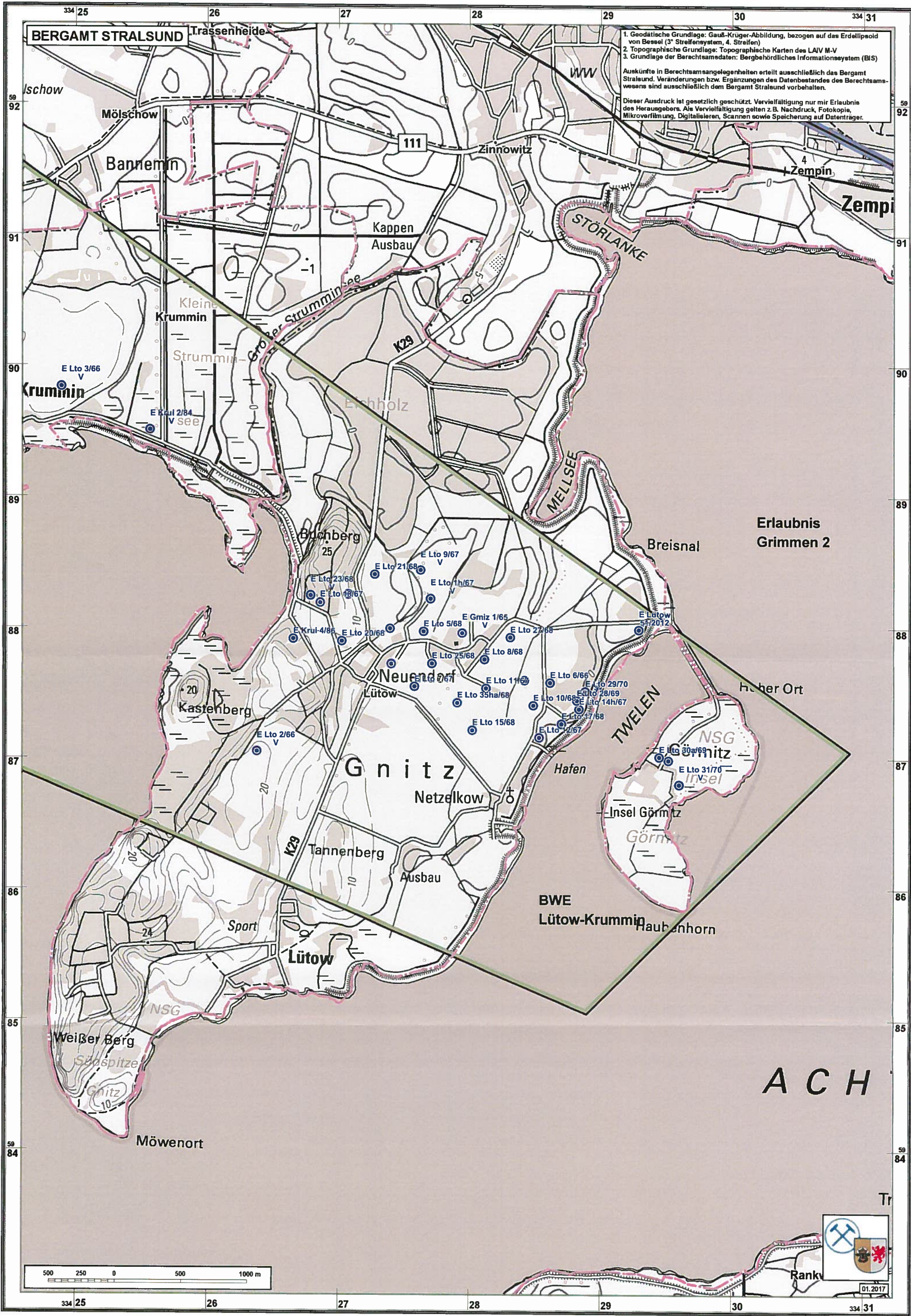
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Zur rechtssicheren Berücksichtigung aller bergbaulichen Belange im vorliegenden Flächennutzungsplan stehen wir Ihnen gerne für ein Beratungsgespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner



BERGAMT STRALSUND

1. Geodätische Grundlage: Gauß-Krüger-Abbildung, bezogen auf das Erdellipsoid von Bessel (3° Streifensystem, 4. Streifen)
2. Topographische Grundlage: Topographische Karten des LAIV M-V
3. Grundlage der Berechtsamedaten: Bergbehördliches Informationssystem (BIS)

Auskünfte in Berechtsamangelegenheiten erteilt ausschließlich das Bergamt Stralsund. Veränderungen bzw. Ergänzungen des Datenbestandes des Berechtsamwesens sind ausschließlich dem Bergamt Stralsund vorbehalten.

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Erlaubnis
Grimmen 2

A C H



01.2017

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



Fachbereich II

27. Jan. 2017

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

Amt Am Peenestrom
FD Bauen
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

27. Jan. 2017

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

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALU VP12/5121/VG/236/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 24.01.2017

*o. Malchow
tügler*

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Küsten- und Hochwasserschutz:

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im Nahbereich der Küstengewässer (Gewässer 1. Ordnung) Krumminer Wiek und Achterwasser.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, sowohl für die Krumminer Wiek als auch für das Achterwasser 2,10 m NHN.

Innerhalb des FNP befinden sich der Landesküstenschutzdeich „Krummin“ südwestlich der Ortschaft Krummin und der Landesküstenschutzdeich „Neuendorf“ an der östlichen Plangebietsgrenze bis zur Ortschaft Netzelkow (siehe Anlage 1). Die Deiche sind Küstenschutzanlagen des Landes MV, die im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG dem Schutz im Zusammenhang bebauter Gebiete vor Hochwasser dienen.

Allerdings können die Landeschutzdeiche „Krummin“ und „Neuendorf“ infolge ihrer Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigungen) zurzeit unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastungen ein BHW nicht kehren. Mit einer Ertüchtigung der Schutzanlagen (Deicherhöhung und -verbreiterung inklusive Schaffung der Binnenentwässerung) ist kurzfristig nicht zu rechnen. Um im Falle einer Deichrekonstruktion / Deichertüchtigung auf notwendige Flächen zurückgreifen zu können, ist ein Mindestabstand von 20 m zum landseitigen Deichfuß freizuhalten. Dies betrifft insbesondere das Sondernutzungsgebiet „Yachthafen / Schilfwerberei“ in Netzelkow.

Im vorliegenden FNP sollten die vorhandenen Deichflächen inklusive eines 20 m breiten Streifens (s.o.) vom landseitigen Deichfuß sowie eines 3 m breiten Schutzstreifen vom seeseitigen Deichfuß als Freihalteflächen für die Wasserwirtschaft / den Hochwasserschutz gekennzeichnet werden (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).

Auch infolge des unzureichenden Schutzniveaus der vorhandenen Deiche ist eine Überflutungsgefährdung für Bereiche, die unterhalb einer Geländehöhe des BHW von 2,10 m NHN liegen, nicht auszuschließen. Entsprechend der topografischen Karte sind aufgrund des natürlichen Geländeniveaus insbesondere die Insel Görmitz sowie die südöstlichen, östlichen und nördlichen Bereiche des Flächennutzungsplanes betroffen. Im FNP wurden ausgewählte Flächen als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gekennzeichnet. Mit dem Begriff Überschwemmungsgebiet stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden. Dies trifft hier nicht zu.

Darüber hinaus wurden im vorliegenden FNP lediglich Bereiche dargestellt, die innerhalb einer ausgewählten „Kachel“ einer topografischen Karte bei Wasserständen über 3 m NHN (entspricht etwa dem Bemessungshochwasser der Außenküste) potentiell überflutet sind. Maßgeblich für die potentielle Überflutungsgefahr sind jedoch das „Binnen-BHW“ von 2,10 m NHN sowie die vorhandenen Geländehöhen (siehe Anlage 2 – Übersicht pot. bei Überflutung Lütow Wstd.: + 2,10 m NHN). Ich bitte im FNP um Darstellung dieser potentiell überflutungsgefährdeten Bereiche als „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ (vgl. § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Grundsätzlich sollte allerdings eine (insbesondere Wohn- und Beherbergungs-) Bebauung in diesen Bereichen unterbleiben.

Südlich der Ortschaft Neuendorf sind die Küstenabschnitte der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze als Steilküsten einzustufen. Die Steilküstenabschnitte sind nicht durch Küstenschutzanlagen des Landes MV gesichert. In diesem Fall sind Vorhaben an Steilküsten nach § 89 Abs. 3 LWaG unzulässig, wenn eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Zulässige Mindestabstände für bauliche Anlagen (beispielsweise im Bereich des Campingplatzes Lütow) sind im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. Baugenehmigungsverfahren zu spezifizieren / festzusetzen.

Ich weise darauf hin, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Desweiteren können aus der Realisierung der Planung dem Land gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Altlasten / Bodenschutz

Laut digitalem Bodenschutz- und Altlastenkataster (dBAK) M-V sind im Plangebiet nur zwei Altstandorte (Erdölbohrungen) und eine abgedeckte Altablagerung bei Neuendorf (dBAK-Kennung AA_Z_75_0138) als altlastenverdächtige Flächen bekannt (s. Anlage 3).

Es wird empfohlen bei der für das Altlastenkataster zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und beim Bergamt M-V zu recherchieren, ob dies dem aktuellen Sachstand entspricht. Allein die Anzahl der hier bekannten Bohrplätze im Plangebiet (Erdölerkundung und -förderung) liegt bei mehr als zehn.

So wurden u. a. in den Jahren 2014 und 2015 durch die GDF Suez E & P Deutschland GmbH acht Bohrschlammgruben saniert (s. Karte Anlage 4).

2015 hat die CEP GmbH die erst 2012 niedergebrachte Bohrung Lütow 51 (dBAK-Kennung AS_Z_75_0883) verschlossen und den Bohrplatz zurückgebaut. Die Betriebspläne hierzu wie auch zum Bohrschlammgrubenrückbau wurden durch das Bergamt M-V unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange genehmigt.

Das Bergamt in Stralsund ist auch zuständige untere Bodenschutzbehörde, solange die Flächen nicht aus dem Bergrecht entlassen wurden. Dort sollte bekannt sein, ob besagte Bohrschlammgruben und Bohrplätze noch als altlastenverdächtige Flächen nach Bundes-Bodenschutzgesetz einzustufen sind. Flächen für die noch ein Altlastenverdacht besteht, sollten im FNP gekennzeichnet werden.

Desweiteren existierten Erkundungsbohrungen auf der Insel Görmitz. Bis 1970 wurden hier drei Bohrungen abgeteuft, eine wurde fündig. Der Bereich der fündigen Bohrung (E Lto 30a/969; dBAK-Kennung AS_Z_75_0763; RW-33429447, HW-5987011) wurde 1990 auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und leicht halogenierbare Kohlenwasserstoffe (LHKW) untersucht. Die max. MKW-Bodenbelastung lag bei 9.900 mg/kg. LHKW wurden im Boden nicht gefunden. Im Grundwasser konnten keine MKW und LHKW nachgewiesen werden. Nach Einschätzung der Gutachter ließen die vorliegenden Ergebnisse keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erkennen.

Weiterführende Untersuchungen wurden aber als notwendig angesehen, da weitere potentielle Belastungsbereiche wie Bohrschlammgrube und Tanklager bisher nicht oder nur grob bekannt sind.

Für die nähere Umgebung der fündigen Bohrung E Lto 30a/969 besteht ein Altlastenverdacht, welcher nicht ausgeräumt werden konnte. Handhabungsverluste mit Rohöl sind wahrscheinlich. Da im Nahbereich bauliche Anlagen vorhanden sind, sollte der Bereich im Radius von ca. 100 m um die o.g. Koordinate vorsorglich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB („für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“) gekennzeichnet werden.

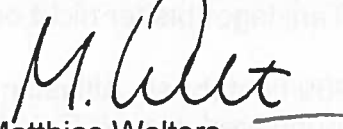
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der weiten Planung empfehle ich bezüglich immissionsschutzrelevanter Belange, auch wenn keine maßgeblichen Wirkungen zu erwarten sind, weitere Auswirkungen wie Lärm, Licht, Geruch kurz darzustellen und zu bewerten (vgl. dazu auch „Leitfaden Umweltprüfung Bauleitplanung“ Kap. 5.2.1 - http://www-mvnet.mvnet.de/inmv/land-mv/wm/arbmdoku/PR_inhalt_Umweltpruefung.pdf).

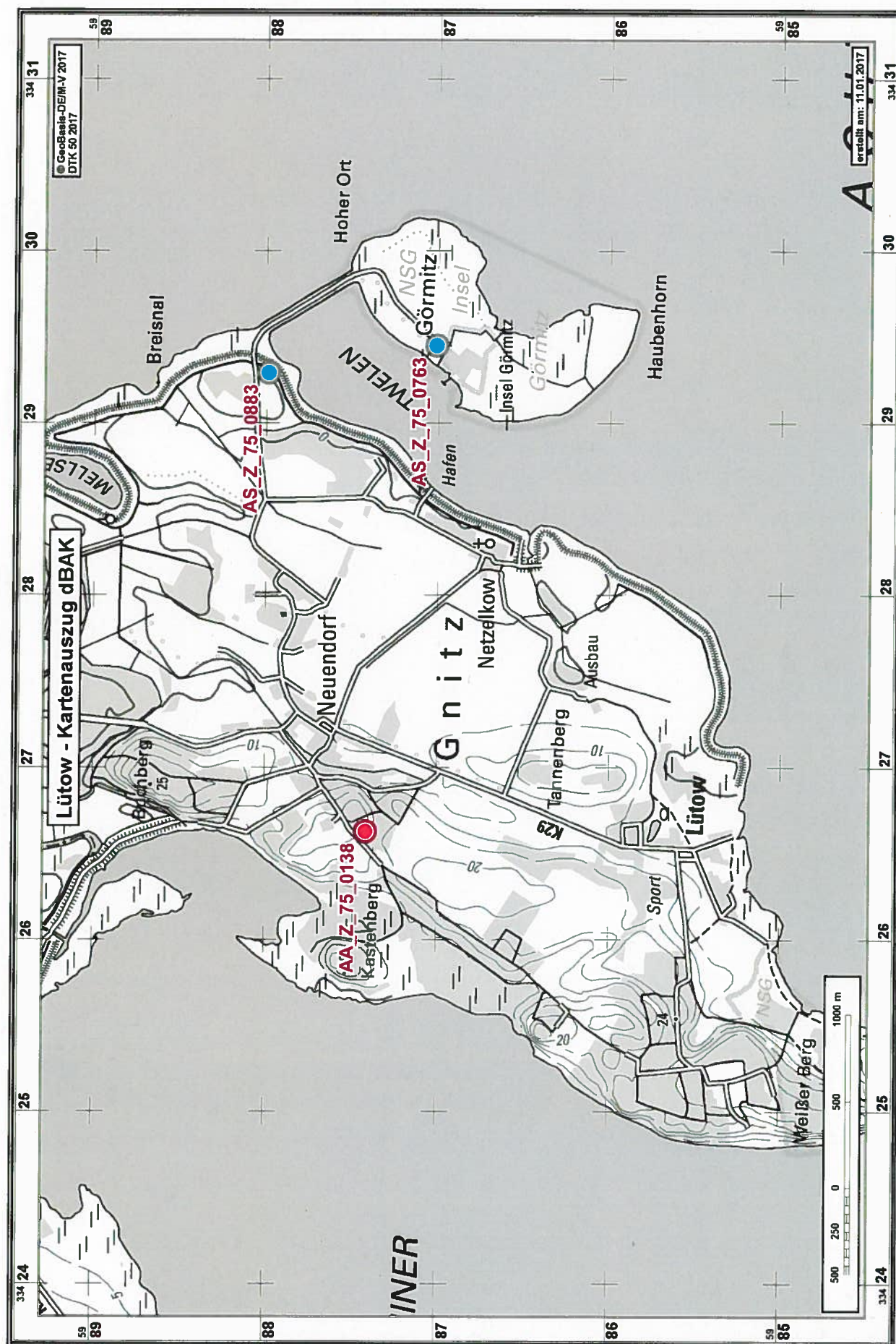
Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Neuausweisung einer Gewerbefläche, in der angrenzend eine Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die gegenwärtige Nutzung der Gewerbefläche scheint nach überschlägiger Prüfung mit einer angrenzenden Wohnbaufläche verträglich zu sein. Jedoch schließt die Ausweisung als gewerbliche Fläche zukünftige störende Nutzungen nicht aus. Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dieser Trennungsgrundsatz verpflichtet die planenden Städte und Gemeinden dazu, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen wie Wohn- und Gewerbegebiete räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden. Um diese Trennung auch zukünftig sicherzustellen wird empfohlen eine andere Bauflächen-kategorie mit geringeren zulässigen Emissionswerten wie z.B. gemischte Bauflächen zu wählen. Andernfalls wird empfohlen die zulässigen Gewerbe im Textteil des Flächennutzungsplans einzuschränken, um besonders störende Gewerbe auszuschließen. Die Auswahl könnte bspw. nach dem Abstanderlass Nordrhein-Westfalens erfolgen (https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000301, siehe u.a. Anlage 1 Kategorie VII).

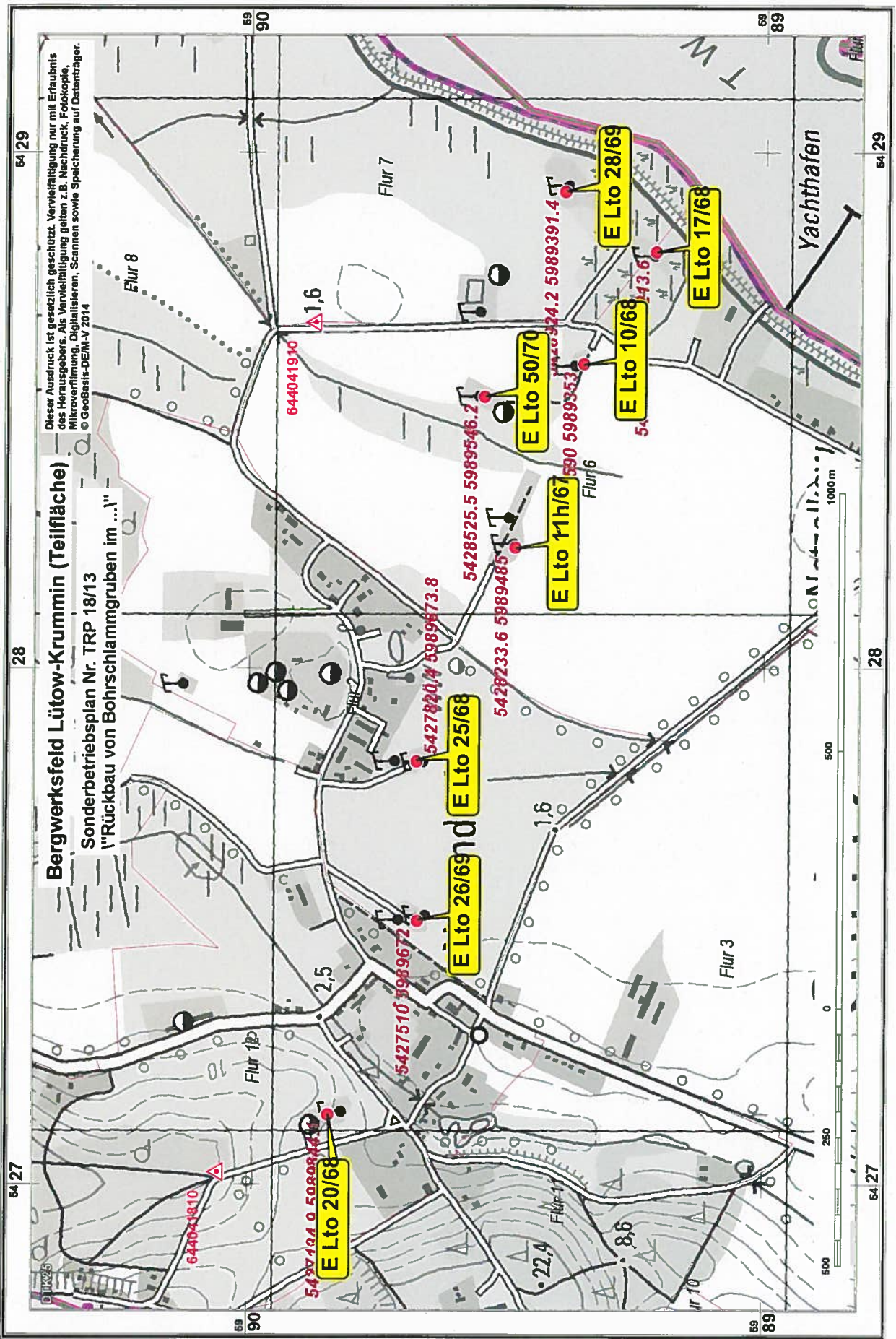
Es wird empfohlen, auf eine Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Minderung von Lärm oder anderen Emissionen und entsprechende Festlegungen in der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung zu verweisen bzw. sich daraus ergebende Bewertungs- und Prüfungsergebnisse zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters









Übersicht pot. Überflutung Lütow WStd.: +2.10mNHN (M 1:25000, A3)

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

**Posteingang
Amt Am Peenestrom**

26. Jan. 2017



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

Fachbereich II

26. Jan. 2017

Eingang

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Klein

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 09.12.2016
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S16588-310-1

*Dr. Dahms
Fleisch*

Tel.: 03843 777-117
Fax: 03843 777-9117
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: 19.01.2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow, Landkreis Vorpommern-Greifswald

Abteilung Geologie, Wasser und Boden

Die Abteilung Wasser des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) gibt nachfolgende Stellungnahme ab:

Flächennutzungsplan, Vorentwurf-Begründung

Kap. 3 Planerische Rahmenbedingungen, Kap. 3. Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen, Berücksichtigung der Hochwasserrisikomanagementplanung

In der Begründung zum F-Plan erfolgt keine Auseinandersetzung mit der Hochwasserrisikomanagementplanung in Mecklenburg-Vorpommern¹. In der Begründung ist dies nachzubessern.

Für die Planungsbereiche liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor. Die Veröffentlichung der Karten ist im Amtsblatt Mecklenburg-Vorpommern am 11.12.2013 erfolgt (ABl. M-V, S. 913). Die HWGK und HWRK werden sowohl als Karten im pdf-Format (http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/hwr_hochwassergefahrenkarten.htm), als auch WEB-GIS-basiert zur Verfügung gestellt (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>)².

Über folgenden Link kann der Stand zur Umsetzung der HWRM-RL im Land M-V abgerufen werden: <http://www.lung.mv-regierung.de/hwrm>. Die Abt. Wasser verweist auf das Themenportal „Hochwasserrisikomanagement“, Link:

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert d. Art. 6 d. Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7 g), „Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasserrechts“.

² Die pdf-Karten stellen die offiziellen Karten zur EU-Berichterstattung gemäß HWRMRL, hier Artikel 6, dar. Die Darstellung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten beschränken sich daher nur auf die Risikogebiete nach HWRM-RL. D.h., dass nur Abschnitte dargestellt werden, die:

- potenziell von Überflutungen betroffen sein können und gleichzeitig
- ein hohes Schadenspotenzial aufweisen.

Flächen, die prinzipiell auch von Überflutungen betroffen sein können, jedoch kein oder nur ein geringeres Schadenspotenzial aufweisen, werden im Rahmen der HWRM-RL nicht betrachtet und sind folglich auch nicht in den Darstellungen erfasst.

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:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Berungszentrale Hiddensee
An der Mühle 4
17493 Greifswald-Eldena
Telefon: 03834 88766-10
Telefax: 03843 777-9259
E-Mail: berungszentrale@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüder 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

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>. Die Themen können als Web Map Service (WMS) in Geographische Informationssysteme eingebunden werden

(URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv_a3_hwrml_wms.php).

Im Zuge der weiteren Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie-HWRM-RL³ wurden für die Risikogebiete Risikomanagementpläne aufgestellt (siehe § 75 Wasserhaushaltsgesetz-WHG⁴). Dabei wurden die örtlichen Kommunen, somit auch die Gemeinde Lütow über das Amt „Am Peenestrom“, als wesentlicher Akteur durch die zuständigen Behörden einbezogen (u. a. LUNG M-V, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern).

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Entwurf des Hochwasserrisikomanagementplans der Flussgebietseinheit Warnow-Peene wurde am 22.06.2015 abgeschlossen. Der endgültige HWRM-Plan wurde am 22.12.2015 fertiggestellt (http://www.fis-wasser-mv.de/hwrml/dokumente_hwrm_22_12_2015.pdf). Über die konkreten Ergebnisse der Managementplanung im Land M-V innerhalb des Bearbeitungsgebietes 4 *Küste Vorpommern - Usedom*, hier BG4_b - *Teilbearbeitungsgebiet Peenestrom*, können Sie sich unter folgendem Link informieren: http://www.fis-wasser-mv.de/hwrml/bg4_b_bericht.pdf.

Hervorzuheben sind im Zusammenhang mit dem Risikogebiet die Regelungen der § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB, die in der Begründung zu beachten sind (vgl. ebenfalls Kommentar zum BauGB, Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Söfker § 5 Rn. 74a⁵).

In der vorgelegten Planzeichnung für den gesamten Planbereich, Maßstab 1:10.000 und in den Teilkarten der Ortsteile Lütow, Netzelkow und Neuendorf, M. 1: 5.000, ist die Signatur „Überschwemmungsgebiet, festgesetzt“ verwendet worden. Es wird in der Begründung zum F-Plan nicht beschrieben, woher diese Daten stammen und woraus sich die gewählte Bezeichnung ableitet. Es wird darum gebeten, noch einmal einen genauen Abgleich mit den vorhandenen Daten zum Hochwasserrisikomanagement, insbesondere mit den Hochwassergefahrenkarten (HW_{extrem}, Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) vorzunehmen. Es sind Abweichungen erkennbar (bspw. Darstellung Linie OT Lütow).

Die Anschlaglinien für das Extremereignis, die sich aus der HWGK ergeben, sind in der Planzeichnung darzustellen. Im Textteil der Begründung ist ein entsprechender Bezug herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

³ Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, (ABl. EG Nr. L 288 S. 27).

⁴ Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

⁵ Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger: Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar, C. H. BECK München, Ergänzungslieferung.

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:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Beringungszentrale Hiddensee
An der Mühle 4
17493 Greifswald-Eldena
Telefon: 03834 88766-10
Telefax: 03843 777-9259
E-Mail: beringungszentrale@lung.mv-regierung.de

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

Handwritten signature

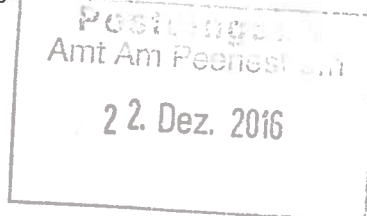
**Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz**

Handwritten: 22. Dez. 2016

Eingang

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
außerdem
Donnerstag nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53120

Handwritten: Björn, zu gl. Kunde, Wolgast

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

09.12.2016

Unser Zeichen

Te. 501/2016

Datum

20.12.2016

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir erhalten. Ihnen konnten wir entnehmen, dass unter anderem zusätzliche Flächen zur Wohnbebauung und Beherbergungsgewerbe geschaffen werden sollen. Teilweise soll die Rechtmäßigkeit der Nutzung nachträglich hergestellt werden. Weiterhin soll der Änderungsbereich 8 „Am Fischerweg“, welcher trink- und abwasserseitig nicht erschlossen ist, als Dorfgebiet festgesetzt werden.

Zu Ihren Ausführungen teilen wir Ihnen mit, dass das in den Ortslagen Neuendorf und Neetzelkow anfallende Abwasser öffentlich leitungsgebunden über die Kläranlage Zinnowitz entsorgt wird. Die Entsorgung des im Ortsteil Lütow anfallenden Abwassers erfolgt dezentral über die Kläranlage Zinnowitz. Dazu betreiben die Eigentümer bebauter Grundstücke abflusslose Sammelgruben oder Kleinkläranlagen. Gleiches gilt hier auch für den Campingplatz Lütow.

Ihnen ist bekannt, dass die vorhandene Kläranlage Zinnowitz für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt ist. Zurzeit ist die Kläranlage voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar überlastet. Aus den zuvor genannten Gründen wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Anlage vorsieht. Das Konzept wurde beschlossen, jedoch ist die Bereitstellung der finanziellen Mittel nicht abschließend geklärt. Daher wird die Einleitung zusätzlicher Abwassermengen bis zur Erweiterung der Kläranlage abgelehnt.

Weiterhin sieht das Konzept vor, dass nach der Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz auch die Gemeinde Lütow, mit dem Ortsteil Lütow an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage angeschlossen wird.

Ob auch der Anschluss des Campingplatzes Lütow wirtschaftlich ist, bleibt noch zu klären. Aber mit Blick auf die Umwelt und Natur wäre der Anschluss zu bejahen.

Zum Änderungsbereich 8 teilen wir Ihnen mit, dass der Geltungsbereich nicht an die öffentliche Trink- bzw. Abwasseranlage angeschlossen ist. In der Regel ist es die Aufgabe einer Gemeinde die Erschließung von Dorfgebieten durchzuführen. Mit der „Resterschließung“ können hohe finanzielle Aufwendungen verbunden sein.

Im Ergebnis müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Zweckverband Insel Usedom der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zustimmen kann. Unsere Ablehnung gilt so lange, bis die Erweiterung der Kläranlage abgeschlossen ist. Ausgenommen davon sind Änderungsbereiche deren Eigentümer eine private Kläranlage errichten bzw. wo eine Kläranlage betrieben wird.

Mit freundlichen Grüßen



Mirko Saathoff
Geschäftsführer



Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen



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

WASSER- UND BODENVERBAND INSEL USEDOM-PEENESTROM

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Fachbereich II

16. Jan. 2017

Eingang

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Dr. L. M. S.
zu der
Kunde
Wolgast
11.01.2017
Datum
11.01.2017

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden. Gegebenenfalls müssen dann die von uns getroffenen Aussagen und Forderungen neu beurteilt werden.

In und bei der Gemeinde Lütow befinden sich zahlreiche Gräben die als Gewässer II. Ordnung vom Wasser- und Bodenverband unterhalten werden.

Die Lage der Gewässer entnehmen sie bitte dem beigefügten Auszug aus dem Gewässerkataster. Nach unserer Kenntnis befinden sich, wie auf Seite 46 des eingereichten Vorentwurfs-Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow erwähnt, im Gemeindegebiet keine Gewässer I. Ordnung.

Hiermit möchte ich auf das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz in ihrer jeweils gültigen Fassung verweisen, besonders darauf, dass der ebenfalls auf Seite 46 des eingereichten Vorentwurfs zitierte § 61 des LWaG aufgehoben wurde.

Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass bei Bebauungen am Graben landseits der Böschungsoberkante eine Unterhaltungstrasse in ausreichender Breite (mind. 5m) freigehalten werden muss.

Es ist unbedingt darauf zu achten, dass keine Anlagen an Gräben entstehen dürfen, die die Gewässerunterhaltung behindern bzw. nicht mehr ermöglichen.

Mehrkosten im Sinne des § 65 des LWaG sind vom Eigentümer des Grundstücks zu ersetzen.

Ausnahmegenehmigungen zum Unterhaltungstreifen und Einleitgenehmigungen in das Grundwasser oder in Gewässer II. Ordnung erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises V-G mit Sitz in Anklam.

Verbandsvorsteher:

Detlef Wenzel

Geschäftsführerin:

Christiane Loist

Anschrift:

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

Kontakt:

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

Bankverbindung:

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

Eine Kopie der Wasserrechtlichen Erlaubnis ist dem WBV Insel Usedom-Peenestrom zur Verfügung zu stellen. Vor Baubeginn sind alle erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Geplante Bauarbeiten im Gewässerrandstreifen, sind dem Verband rechtzeitig anzuzeigen.

Aus Sicht der Gewässerunterhaltung müssen wir darauf hinweisen, dass eine Unterhaltungstrasse an Gräben freigehalten werden muss. Diese Trasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Insbesondere bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass hereinragender Bewuchs nicht die Nutzung der Trasse einschränkt. Es wird ein Lichtraumprofil von mind. 5 m Breite benötigt. Kann die herkömmliche Unterhaltungstechnik wegen Platzmangel nicht eingesetzt werden, muss mit Mehrkosten durch den Einsatz von Handarbeitskräften, bzw. Einsatz spezieller Technik gerechnet werden, die gemäß der Veranlagungsregel zur Satzung des WBV in Rechnung gestellt werden können.

Die Gewässerunterhaltung erfolgt im Regelfall durch Kettenbagger mit Krautkorb. Die Geräte für die Gewässerunterhaltung sind zwischen 09 t bis 20 t schwer.

Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass sich für den Hochwasserschutz Deiche am Achterwasser befinden. In der Unterhaltungslast des WBV ist jedoch nur der Deich von Lütow nach Netzelkow (D 417). Dieser Deich dient dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen. Der Schutz von im Zusammenhang bebauten Flächen ist eine Landesaufgabe.

Die Gemeinde Lütow ist an den Einzugsgebieten der Schöpfwerke Netzelkow; Mellsee und Strummin beteiligt.

Das Einzugsgebiet eines Schöpfwerkes umfasst die Grundstücke des Niederschlags-einzugsgebietes.

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

Gegen Einleitung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich nichts einzuwenden

Es ist jedoch folgendes zu beachten:

Für geplante Einleitstellen ist das Rohrendstück zu ummauern und plangleich in den Böschungsverlauf zu integrieren.

Es ist mindestens eine Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers über Schlammfang und Tauchwände notwendig. Die Funktionalität des Schlammfanges ist durch regelmäßige Reinigung durch den späteren Betreiber sicherzustellen.

Bei Verlegung der Zuleitung innerhalb Unterhaltungstreifens ist auf ausreichende Überdeckung zu achten.

Medienleitungen (Wasser, Gas, Strom, Beleuchtung, Telefon, u. ä.) sind bei Gewässerquerung in Schutzrohren zu verlegen.

Die Leitungen sind in einem Schutzrohr im Bereich der Gewässerkreuzungen mind. 0,8 m unter Graben- bzw. Rohrsohle zu verlegen.

Die Länge des Schutzrohres ist so zu wählen, dass das Rohr lagemäßig mindestens 1,00 m über die Böschungsoberkante des Grabens hinausgeführt werden kann.

Zum Kennzeichnen der Gewässerquerung (Lage des Schutzrohres) außerhalb befestigter Wege können Hinweissteine, Hinweispfähle, Hinweisschilder usw. verwendet werden, welche außerhalb des Gewässereinschnittes, mit einem Abstand von 0,3 m zur Böschungsoberkante angeordnet werden sollten.

Im restlichen Bereich des Gewässerschutzstreifens sind Leitungen durch Schutzrohrverlegung bzw. ausreichende Überdeckung zu schützen (Belastung und Spurrinnen durch Bagger).

Die Gewässerkreuzung der Medienleitung mit einem Gewässer zweiter Ordnung ist gemäß Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Unteren Wasserbehörde des LK V-G in Anklam schriftlich anzuzeigen und genehmigen zu lassen.

Erhöhen sich die Kosten der Gewässerunterhaltung durch das Einleiten von Abwasser sind dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten im Sinne des § 65 LWaG zu ersetzen.

Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV Insel Usedom-Peenestrom nicht (§68 LWaG M-V).

Alle mit geplanten Maßnahmen am Gewässer zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.

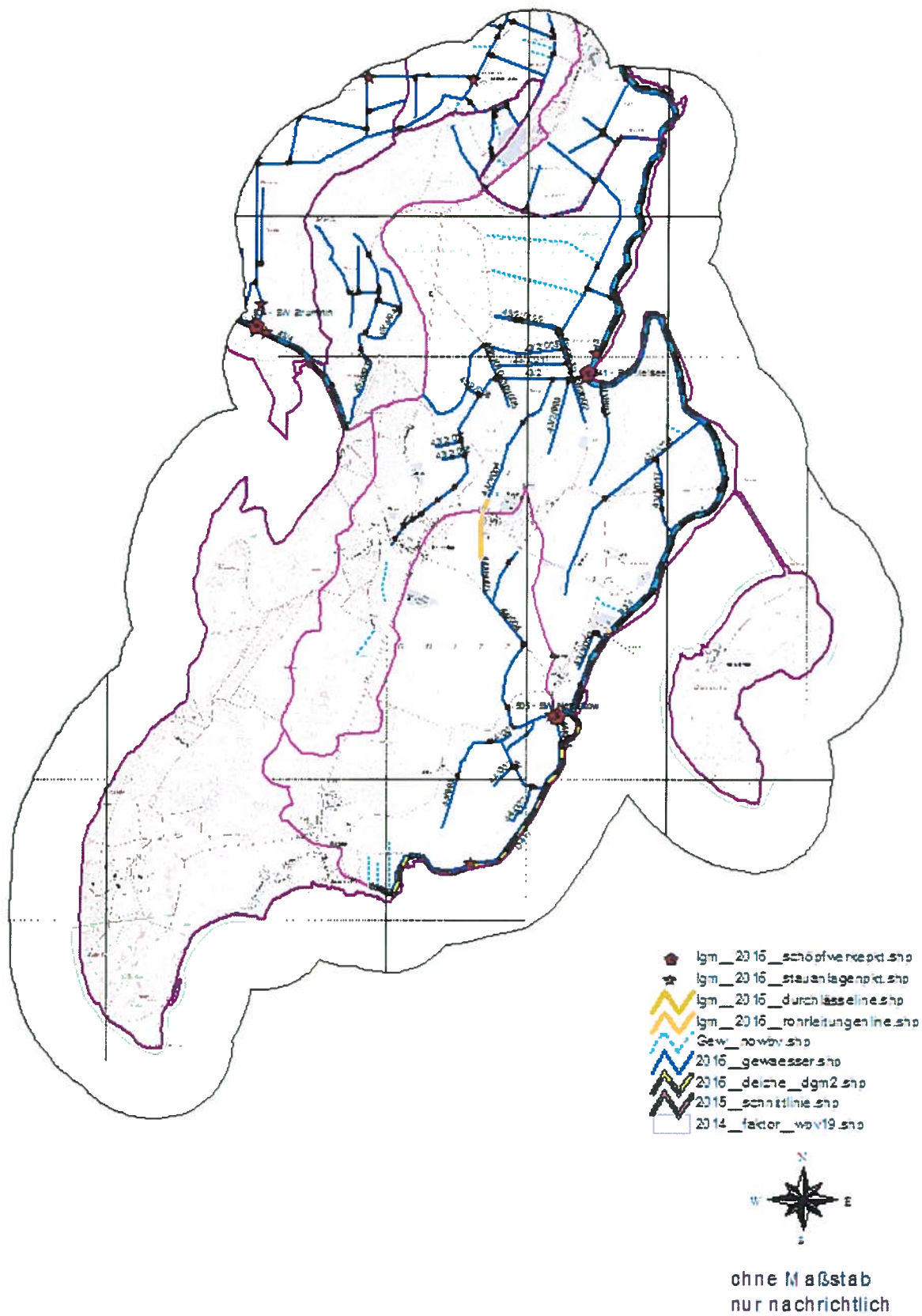
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Christiane Loist
Geschäftsführerin

Auszug Gewässerkataster 2017 – Gemeinde Lütow



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Am Peenestrom
Burgstr. 6
17438 Wolgast

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9797/16
Schwerin, 18. Januar 2017

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Neuaufstellung FNP der Gemeinde Lütow**

Ihre Anfrage vom 09.12.2016; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de



ENGIE E&P Deutschland GmbH
Postfach 13 60 • 49803 Lingen (Ems)

Amt am Peenestrom
FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast *Henzen*

Posteingang
Amt Am Peenestrom

27. Jan. 2017

Fachbereich II
27. Jan. 2017
Eingang

Unser Zeichen
Telefon
Telefax
Email
Datum

SCP-Ka
0591/612-241
0591/6127-241
j.kalter@de-epi.engie.com
26.01.2017

*Da hant
für den
Rothbar
Kunde
Wegner
Fischer
Wolm
Knoll
Jolach
Bohl*

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Henzen,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.12.2016, mit dem Sie uns Gelegenheit geben, zu dem Vor-entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow (Stand 09.11.2016) Stellung zu nehmen.

1.

Vorab möchten wir Ihnen einige Informationen zu unserem Unternehmen und dem Betrieb Kietz/Lütow geben. Die Hauptverwaltung der ENGIE E&P Deutschland GmbH befindet sich in der Stadt Lingen im Emsland, einer traditionsreichen Erdöl- und Erdgasregion. Unsere Mitarbeiter sind jedoch in ganz Deutschland aktiv - im norddeutschen Becken genauso wie in der Altmark und im Rheintal. Im Jahr 2015 förderten wir 395.000 Tonnen Erdöl und 6,4 Terrawattstunden Erdgas, also insgesamt über 746 Mio. m³. Das sind 16 Prozent der deutschen Öl- und acht Prozent der Gasproduktion. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur heimischen Versorgungssicherheit. Gemeinsam mit Partnerunternehmen fördern wir aus 62 Feldern Kohlenwasserstoffe. In 35 dieser Felder sind wir als Betriebsführer für alle Arbeiten verantwortlich. Deutschland ist seit 127 Jahren unsere Heimat, unser Know-how stammt aus der ganzen Welt. Denn ENGIE E&P Deutschland ist Teil der ENGIE-Gruppe mit Hauptsitz in Paris. Wir gehören zu einer international tätigen Geschäftseinheit für Exploration & Produktion – unter anderem mit Schwestergesellschaften in Norwegen, Großbritannien und den Niederlanden.

Im Jahr 1966 begann die Produktion aus der 1965 durch die Bohrung Görnitz 1 nachgewiesenen Erdöllagerstätte Lütow. Die Förderung erreichte bereits 1970 mit 220.000 Tonnen pro Jahr ihren Höchststand. Die Gewinnungsarbeiten am Standort und die Aufbereitung an der Betriebsstelle Lütow dauern an.

ENGIE E&P Deutschland GmbH
Waldstraße 39
49808 Lingen (Ems)
T +49 (0) 5 91 / 61 20
engie-ep.de

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Maria Moræus Hanssen • Geschäftsführung: Dominique Bayen
Registergericht: AG Osnabrück, HRB 100364, (VAT) ID-Nr. DE 811127999,
Steuer-Nr. 61/200/00708 • IBAN: DE12 5121 0600 9223 7500 10, BIC: BNPADEFF

ENGIE E&P Deutschland GmbH

Zu unserem Schreiben vom 26.01.2017 an das Amt am Peenestrom

Jüngst wurde der Hochtank auf der Feldstation durch einen 100 m³ doppelwandig zylindrisch liegenden Tank ersetzt, um auch die Aufbereitungsanlage komplett für die zukünftigen Produktionsjahre technisch auf neuestem Stand zu halten. Der Sonderbetriebsplan für den Rückbau des vorhandenen Hochtanks wurde der Bergbehörde durch den Bereich Rückbau bereits vorgelegt, der Rückbau ist geplant und zugelassen. Die Förderaktivitäten am Standort basieren auf einem vom Bergamt Stralsund zugelassenen Hauptbetriebsplan.

Die Gewinnungsarbeiten in den Bergwerksfeldern Lütow-Krummin und Kirchdorf-Mesekenhagen werden innerhalb des Betriebes Kietz (Brandenburg)/Lütow von der Betriebsstelle Lütow, Neuen-dorf, aus abgeleistet. In unmittelbarem Zusammenhang mit der Förderung stehen Arbeiten der Aufbereitung und Fortleitung des Erdöls, der Nutzung des mitgeförderten Lagerstättenwassers zur Druckerhaltung in der Lagerstätte sowie der untertägigen Instandhaltung und Behandlung von Bohrungen.

Durch geeignete fördertechnische Maßnahmen ist es gelungen, die Erdölförderung weiter wirtschaftlich aufrecht zu erhalten. Ein Rückgang der Erdölbegleitgasförderung ist zu verzeichnen. Darüber hinaus besteht ein noch zu überprüfendes Förderpotential von drei weiteren Bohrungen - deren Produktion aus technischen bzw. lagerstättentechnischen Gründen zwischen 2001 und 2006 eingestellt worden ist. Für die kommenden Jahre wird mit einer durchschnittlichen Förderung von 3000 Tonnen Erdöl und 0,3 Mio. Nm³ Erdölbegleitgas pro Jahr gerechnet.

Unter den derzeit zu prognostizierenden wirtschaftlichen Entwicklungen sind die vollständige bergbauliche Verwahrung der Bohrungen, der Rückbau der Sondenplätze und der Rückbau der Feldzentrale nicht innerhalb der nächsten 10 Jahre beabsichtigt.

Die langjährige Erdölförderung ist charakteristisch für die Region und die Gemeinde. Diese Entwicklung und die aktuellen Aktivitäten sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Flächennutzungsplan selbst und in der Erläuterung nachvollziehbar Berücksichtigung finden. In diesem Zusammenhang bitten wir um Aufnahme und Abstimmung entsprechender Textpassagen.

Da wir als Energieunternehmen von der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes teilweise massiv betroffen sind, weisen wir auf die in der Gemeinde Lütow existierenden bergbaulichen Anlagen hin. Grundsätzlich darf für bestehende Anlagen und Betriebspunkte keine Verschlechterung eintreten.

Im Übrigen konnte der Betrieb Lütow im letzten Jahr auf 50 Jahre erfolgreiche Produktion zurückblicken.

2.

Das Gebiet des Flächennutzungsplans überschneidet sich zum Teil mit dem Bergwerkseigentum Lütow-Krummin, welches der ENGIE E&P Deutschland GmbH das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen natürlichen mineralischen Rohstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt.

ENGIE E&P Deutschland GmbH

Zu unserem Schreiben vom 26.01.2017 an das Amt am Peenestrom

Wie Sie dem beiliegenden Plan entnehmen können, befinden sich in dem Gebiet der Gemeinde Lütow mehrere erdverlegte Gas-/Ölleitungen, Lagerstättenwasserleitungen und Stromkabel sowie Bohrplätze mit verfüllten Bohrungen und Bohrungen, die in Betrieb sind.

Der Betrieb, die Wartung, die Instandsetzung und nicht zuletzt der Rückbau der Leitungen, Bohrungen und Bohrplätze sowie alle damit im Zusammenhang stehenden erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen dürfen durch den geplanten Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt oder gar verhindert werden. Wir bitten Sie, zu überprüfen, ob dies durch den Text des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes gewährleistet ist und erforderlichenfalls Änderungen vorzunehmen.

3.

Zu unseren Anlagen sind folgende Anforderungen und Einschränkungen zu beachten:

- Gemäß § 18 Abs. 1 Tiefbohrverordnung (BVOT) ist zu vorhandenen Bohrplätzen ein Sicherheitsabstand von 55 m, gemessen ab der Zaungrenze, von Bebauung freizuhalten.
- Die prinzipielle Lage unserer Leitungen wird vor Ort an markierten Punkten durch Hinweisschilder angezeigt, welche nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden dürfen.
- Die Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt, bezogen auf die Rohrachse beträgt der Schutzstreifen:

DN 150	4 m
DN 150 ≤ DN 400	6 m

- Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke, Anlagen und Leitungen nicht errichtet werden, Ausnahmen sind gesondert zu vereinbaren.
- Der Schutzstreifen muss befahrbar sein und eine einwandfreie Wartung und Instandhaltung der Transportleitung ermöglichen.
- Es ist auszuschließen, dass zusätzliche Druckbeanspruchungen auf die Anlagen wirken.
- Die Bedeckung der Anlagen darf nicht verändert werden.
- Die Lagerung von Material während der Bauphase darf auf unserem Schutzstreifen nicht vorgenommen werden.
- Messsäulen und die dazugehörigen E-Kabel, sowie die Hinweissteine dürfen nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden.
- Die Zufahrt zu unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Eine zeitweilige Beschränkung von Straßen und Wegen, die der ENGIE als Zuwegung dienen, sind rechtzeitig vorher abzustimmen.

ENGIE E&P Deutschland GmbH

Zu unserem Schreiben vom 26.01.2017 an das Amt am Peenestrom

- Die Angaben zur Lage von Anlagen der ENGIE sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch Ortung bzw. Suchschachtung festgestellt wurde.

4.

Laut dem derzeitigen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes liegen unsere Anlagen in landwirtschaftlichen Flächen. Wir bitten, für die Flächen, auf denen sich unsere Anlagen befinden, die entsprechende Art der Bodennutzung anzugeben (Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauGB).

5.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren Anlagen befinden sich nach derzeitigem Planungsstand u.a. Wohnbauflächen und Kurflächen. Diese benachbarten Flächen müssen u. E. als gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um eine Problematik bzgl. Emissionen zu vermeiden.

6.

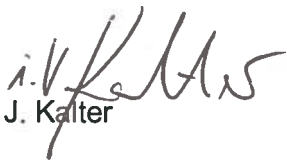
Laut dem derzeitigen Planungsstand ist das Gebiet, auf dem sich unsere Aufbereitungsanlage (Feldzentrale Lütow) befindet, gekennzeichnet als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Fraglich ist, warum die Fläche für bauliche Nutzungen vorgesehen werden soll. Zudem ist eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen nach unseren Erkenntnissen keinesfalls nachgewiesen. Diese Fläche muss u. E. ebenfalls als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gemäß § 5 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauGB ausgewiesen werden.

Aufgrund der langfristigen Wirkungen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, möchten wir Sie bitten, unsere Anregungen und Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen und uns weiterhin zu beteiligen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Bergamtes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Stralsund, dem wir diese Stellungnahme ebenfalls zur Kenntnis geben.

Mit freundlichen Grüßen

ENGIE E&P Deutschland GmbH


J. Kalter


F.-J. Evers



ENGINE	
SHEET NO. 1 OF 1	
DATE: 11/1/00	
BY: [Signature]	
CHECKED BY: [Signature]	
APPROVED BY: [Signature]	
PROJECT: [Text]	
LOCATION: [Text]	
SCALE: [Text]	
SHEET NO. 1 OF 1	

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin

Fachbereich II

13. Jan. 2017



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
13. Jan. 2017

Standort:

Amt

Sachgebiet:

Anklam, Leipziger Allee 26

Amt für Kreisentwicklung

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

Aktenzeichen: 06415-16-46

Datum: 09.01.2017

Grundstück: Lütow, OT Lütow, ~, OT Neuendorf; ; Lütow, OT Netzelkow,

Gemarkung: Lütow

Flur:

Flurstück

Vorhaben: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 01690-16

*Dahms
Zijl
Rothbar
Kunde
Wegner
Knoll
W: 4
Fenjo
Wem
Juch*

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lütow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom vom 09.12.2016 (Eingangsdatum 12.12.2016)
- Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom 17.11.2016
- Vorentwurf der Begründung vom 17.11.2016

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

Ansprechpartner: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

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

Kreisitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

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

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

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

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Ansprechpartner: 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. Eine Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung enthalten die Planungsunterlagen **nicht**.

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).
Die Neuaufstellung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Der Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP enthält drei Planausschnitte, welchen eine Überschrift - Rechtsverbindliche Darstellung der Gemeinde Lütow mit dem jeweiligen Ortsteil - tragen. Diese Planausschnitte sind in der Planzeichnung zu kennzeichnen.
3. Aufgrund der gewählten Größe der Planzeichen und der Erklärung dieser, sind diese nur schwer lesbar. Die Planzeichen und ihre Erklärung sind in der Planzeichenerklärung gut lesbar darzustellen.
4. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen (s. gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch).
5. Der Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP enthält Rechtsgrundlagen. Diese Rechtsgrundlagen sind mit Angaben zu jeweiligen in Krafttreten dieser Rechtsgrundlagen zu aktualisieren. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich nicht um eine Satzung. Der fettgedruckte Verweis: In der zur Satzung gültigen Fassung - ist aus diesem Grund falsch. Richtiger wäre eine Formulierung wie - in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.
6. Die Gemeinde Lütow hat keine zentralörtliche Funktion zugeordnet bekommen. Die Planungen sind deshalb auf den Eigenbedarf auszurichten. Dies gilt insbesondere für die Wohnbauentwicklung. Das heißt, dass alle über den Eigenbedarf hinausgehenden Planungen in die Planungshoheit der Nachbargemeinden, insbesondere des Grundzentrums Zinnowitz und des Mittelzentrums Wolgast eingreifen. Für die Änderungsbereiche sind die geplanten Wohnkapazitäten anzugeben.
7. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen und die Umwandlung von Sonderbauflächen in Wohnbauflächen lassen aufgrund ihrer Flächengröße (auch ohne das Vorliegen der Angabe von Wohnkapazitäten) die Vermutung zu, dass Ausweisungen erfolgten, die erheblich über den Eigenbedarf hinausgehen. Dies ist nicht zustimmungsfähig.
8. Zu den einzelnen Änderungsbereichen ist folgendes zu beachten:

Änderungsbereich 3

Hier ist zu beachten, dass die erteilten Genehmigungen auf Grundlage von § 33 BauGB erfolgten. Zur geplanten Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und die daraus resultierende Einstellung des Aufstellungsverfahrens bestehen keine Einwände. Nicht nachvollziehbar ist die geplante Änderung einer Teilfläche von Ferienhausnutzung in eine Wohnbaufläche, da die Ferienhausnutzung auch noch ausgeübt wird und keine Anzeichen vorliegen, dass diese aufgegeben wird.

Änderungsbereich 4

Für die Neuausweisung sind die Kapazitäten zu benennen. Im Planverfahren ist sich mit den zu beachtenden Waldabstand und das geplante Heranrücken der Wohnbebauung an die Sport- und Freizeitflächen auseinander zu setzen.

Die Planung soll in der sogenannten zweiten Reihe des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 3 erfolgen. Damit ist sich mit Nutzungskonflikten hinsichtlich der Beeinträchtigung der vorhandenen Ruhebereiche auseinander zu setzen.

Änderungsbereich 5

Es ist sich mit dem Altlastverdacht auseinander zu setzen.

Änderungsbereich 7

Geplant ist die Verbindung der beiden vorhandenen Siedlungsbereiche.

Im Planverfahren, insbesondere in der Umweltprüfung ist sich mit der bandartigen Ausdehnung und den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Tierwelt auseinander zu setzen.

Änderungsbereich 8

Aus den Unterlagen sind keine städtebauliche Gründe erkennbar, die zur geplanten Verdichtung des Siedlungssplitters im Außenbereich führen sollen. Dafür befindet sich der Standort in einem sehr sensiblen Landschaftsraum.

Weiterhin ist nicht erkennbar, dass die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Dorfgebietes vorliegen und auch nicht, dass der Bereich zu einem Dorfgebiet entwickelt werden kann.

9. Eine für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 vorgesehene Teilfläche wurde im Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt. Diese Teilfläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“.

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

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

Eine hierfür erforderliche Ausnahmegenehmigung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde gemäß Stellungnahme vom 02.01.2017 (Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10) **nicht in Aussicht gestellt**.

10. Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 befindet sich innerhalb des 150 m-Abstandes zur Wasserlinie. Eine hierfür erforderliche Ausnahme wird seitens der unteren Naturschutzbehörde gemäß Stellungnahme vom 02.01.2017 (Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10) jedoch **nicht in Aussicht gestellt**.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen so wie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V].

Gem. § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. (vergl. beiliegende Karten)

Das o.g. Vorhaben soll im Bereich „blauer und roter Bodendenkmale“ in der Gemarkung Völschow und „blauer Bodendenkmale“ in der Gemarkung Kronsberg ausgeführt werden. Diese sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

Die Farbe **Rot** kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung- gemäß § 1 Abs.3 DSchG M-V (vergl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1. DSchG M-V ist bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 19055 Schwerin, Domhof 4/5, Telefon 0385/58879 111, FAX 0385/58879 344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Die Erdarbeiten im Bereich der blauen Bodendenkmale bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4-5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 58879 111, Fax: 0385 58879 344

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für beantragte Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die

vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Im Vorhabengebiet der Gemarkung Neuendorf und Netzelkow befinden sich Flurstücke die mit Objekten bebaut sind, welche in der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald eingetragen sind. (s. Anlage Auszug aus der Baudenkmalliste)

Sie unterliegen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010.

Der Umgang mit einem Denkmal ist im DSchG M-V geregelt. Gemäß § 6 (1) DSchG M-V - Erhaltungspflicht - ist Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtige von einem Denkmal **verpflichtet**, dieses im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Dieses findet Anwendung auf das gesamte Denkmal. Anliegen ist es auch, dass durch geplante Maßnahmen es zu keiner Beeinträchtigung des gesamten Denkmals und deren Erscheinungsbild kommt.

Bauliche Maßnahmen am Baudenkmal bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung.

3. Umweltamt

3.1 **SG Naturschutz/Landschaftspflege**

Ansprechpartner: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

1. **Umweltbericht**

Der hier eingereichten Planungsunterlage ist kein Entwurf einer Scopingunterlage beigelegt worden.

Zur umfassenden Beurteilung des von der Gemeinde Lütow neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes ist auch eine umfassende Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ vorzunehmen. Hierzu ist eine Auseinandersetzung mit der Betroffenheit des Landschaftsbildes, der Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet vorzunehmen. Die Planänderungsbereiche 1,4,5, 6,7 und 8 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet.

Im Zuge der Alternativenprüfung und der Darstellung des Bedarfes an Wohnraum ist dem Erhalt des Landschaftsschutzgebietes und des damit verbundenen Schutzzweckes ein umfassende Argumentation für die hier geplanten Flächeninanspruchnahmen beizufügen.

2. Festsetzungen im Karten und Textteil der Satzung

Nach § 5 Abs. 4 BauGB müssen folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die naturschutzrechtlich festgesetzt wurden, entsprechend in den Karten- und Textteil des Flächennutzungsplanes übernommen werden:

Geschützte Biotope

Im Gemeindegebiet vorhandene Moore, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trockenrasen, Feldgehölze, Feldhecken und natürliche Waldränder sind nach § 20 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S.66) geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist. Bedeutende geschützte Biotope sind im Kartenteil des Flächennutzungsplanes darzustellen. Es sollte hier eine Differenzierung der einzelnen Biotope erfolgen und die Ausweisung der Biotope auf den Schutzstatus des Biotops (§ 20 NatSchAG M-V) abstellen.

Nationale Schutzgebiete

Die Verordnungen zu den Schutzgebieten für das NSG „Görmitz“ und das NSG Südspitze Gnitz“ sind rechtskräftig. Die Planungen sind auf die Schutzgebietsverordnungen abzustellen. Die Zuständigkeit liegt nach dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung seit dem 1.7.2012 für die Flächen des NSG die im Gebiet des Landkreises liegen, bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Für die nicht inkommunalisierten Flächen liegt die Zuständigkeit bei den nach § 5 NatSchAG MV zuständigen Fachbehörden für Naturschutz.

FFH- und SPA-Gebiete

Das Gemeindeterritorium liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten, aber in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und kleines Haff“. Erwähnt wird im Textteil bisher nur das Vogelschutzgebiet DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“. Es kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob die geplanten Nutzungen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zur Folge haben könnten.

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

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

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

Nationale Schutzgebiete in ausschließlicher Zuständigkeit des Landkreises

Der gesamte Gemeindegebiet, ausgenommen die Ortslagen Netzelkow, Lütow und Neuendorf 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.

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.

Im Zusammenhang mit der Planungsanzeige zum B 10 ist dies im vorliegenden Fall nicht gegeben. § 26 BNatSchG führt hierzu abschließend aus

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Kommentar zum BNatSchG §26 Rdnr 26 von Schumacher / Fischer- Hüftle, 2 Auflage 2010, Verlag W.Kohlhammer, wird hierzu ausgeführt:

„Dem Schutzzweck die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, dient das Verbot, den Naturhaushalt erheblich zu beeinträchtigen Ihm widerspricht es , wenn die den Naturhaushalt konkret ausmachenden Teil-Ökosysteme wie Boden, Wasser, Luft ,Klima , Pflanzen und Tierwelt im Hinblick auf die in Ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse nennenswert beeinträchtigt werden. Darunter fällt jede nachteilige Veränderung der natürlichen Pflanzen- und Tierwelt, die nachteilige Veränderung anderer natürlicher Verhältnisse oder die Nutzung der Natur in einer Art und Weise, die durch die Landschaft nicht vorgegeben ist und damit die freie Natur in Ihrem Bestand verringert oder Ihrer natürlichen Bestimmung entzieht. Eine Naturschädigung liegt immer dann vor, wenn in Wasser, und Boden, Pflanzen und Tierwelt usw. -also in die Substanz- oder das Wirkungsgefüge eingegriffen wird. Eine Naturschädigung tritt auch bei der Versiegelung bzw. Überbauung einer Fläche auf, da diese Fläche ihre Funktion im Ökosystem nicht mehr erfüllen kann.“

Der hier zur Nutzung vorgesehene Bereich befindet sich in einem Raum mit einer hohen bis sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Landschaftsbild, einer geringen bis sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Boden und in den Übergangszonen zu dem angrenzenden Naturschutzgebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für das Schutzgut Flora /Fauna (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Erste Fortschreibung Oktober 2009). Die Errichtung baulicher Anlagen und die Inanspruchnahme der Flächen durch Veränderung des Charakters der Landschaft widerspricht dem Schutzzweck der Verordnung. Wir verweisen darauf, dass Landschaftsschutzverordnungen in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten sind.

Küstenschutzstreifen

Die Stellungnahme zum Küstenschutzstreifen im Zuge der Planungsanzeige bleibt bestehen.

4. Ausweisung von Nutzungen im Flächennutzungsplan

Hinweis zu Telekommunikationseinrichtungen

Es wird empfohlen, sich zu geplanten Telekommunikationseinrichtungen zu äußern.

Die Errichtung von Masten ist regelmäßig als Eingriff entsprechend § 12 NatSchAG M-V zu werten, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen, z.B. dahingehend, ob bereits vorhandene Bauwerke als Träger von Richtfunkanlagen genutzt werden können.

Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. bedingte Gefährdung der Avifauna
3. Flächeninanspruchnahme

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht darin, dass durch die mit dem Eingriff verbundenen landschaftsästhetischen Bedürfnisse behindert wird.

Waldmehrungsflächen

Die Stellungnahme zur Planungsanzeige bleibt bestehen.

bestehende Bauflächen

Die neu ausgewiesenen Bauflächen wurden in den Darstellungen der vorgelegten Begründung über die Unterlage des bestätigten Flächennutzungsplanes gelegt. Die Darstellungen des bestätigten Flächennutzungsplanes wurden in den Kartenteil der hier vorgelegten Fassung übernommen. Sie sind für die Darstellungen des W1 und M1 fehlerhaft erfolgt. Dies ist zu korrigieren bzw. sind für diese Flächen entsprechende Aussagen in den Textteil der Begründung aufzunehmen.

Sondergebiet Kur

In der bestätigten Satzungsfassung wurde das Sondergebiet Kur ausgewiesen. Der bestätigte F-Plan ist aus dem Jahr 1998. Im Zuge der F-Plan Auslage erfolgte hier keine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet. In Anwendung der nun gültigen Rechtsauslegung zu den Belangen des Landschaftsschutzes ist erneut zu prüfen, inwieweit eine Flächenausweisung in der genannten Größe den heutigen Planungszielen der Gemeinde entspricht.

5. Landschaftsplan

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 11 Abs. 2 NatSchAG MV die Erarbeitung eines Landschaftsplanes vorgesehen.

Nach § 11 Abs. 2 des BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

3.2 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1 SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände:

Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind folgende Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte), die bereits im Plan gekennzeichnet wurden, bekannt:

1. ehemalige Gemeindedepone Neuendorf am Stützpunkt (oberflächlich abgedeckt)
2. ehemalige Bergwerksdeponie E Lütow 6/66 (Deponie wurde bereits zurückgebaut, Restbelastungen sind noch im Grundwasser vorhanden)

Ergänzend ist anzumerken, dass große Teile des Planungsbereiches für die Erdölförderung genutzt wurden bzw. noch teilweise genutzt werden. Es wurden zahlreiche Bohrungen abgeteuft. Zum größten Teil wurden die Bohrplätze und noch vorhandenen Bohrschlammgruben bereits zurückgebaut.

3.2.1 SB Immissionsschutz

Ansprechpartner: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen:

Die Pflichten der Betreiber und die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 des BImSchG. Insbesondere ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind.

Es sind die Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sowie der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie M-V) einzuhalten.

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 in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.3 SG Wasserwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

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

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.

Der Uferbereich von Gewässern II. Ordnung (Vorfluter) ist bei den Änderungen des Flächennutzungsplanes von einer Bebauung auszuschließen. (A)

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG (im Außenbereich) gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 5 Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante. (H) Mit dem zuständigen WBV sind die gegebenenfalls die notwendigen Abstimmungen zu führen (Unterhaltungstrasse).

Gemäß § 40 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) obliegt der Gemeinde Lütow die Abwasserbeseitigung im Rahmen ihrer Selbstverwaltung. Hierzu gehört auch das anfallende Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 Punkt 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts – WHG).

4. Bauamt

4.1 SG Hoch- und Tiefbau

Ansprechpartner: Frau Fuchs; Tel.: 03971 244670

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Sachgebiet Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei grundsätzlich keine Einwände.

Die im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow zu bebauenden 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.

Es erfolgt dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßenmeisterei.

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1 SG Geodatenzentrum

Ansprechpartner: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Die fachliche Stellungnahme des SG Geodatenzentrum wird nachgereicht.

6. Straßenverkehrsamt

6.1 SG Verkehrsstelle

Ansprechpartner: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

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

7. Ordnungsamt

7.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

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

Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde wird auf die Stellungnahme vom 28.04.2016 zur Planungsanzeige verwiesen.

Der Hinweis auf munitionsbelastete Flächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 3.7.1. aufgenommen.

Die Zuständigkeiten und gesetzlichen Grundlagen sind jedoch wie folgt zu berichtigen:

Gemäß § 3 der Landesverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) ist die Verhütung von Schäden durch Kampfmittel eine Aufgabe der Gefahrenabwehr. Sachlich zuständig für die Verhütung von Schäden durch Kampfmittel ist neben den örtlichen Ordnungsbehörden auch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK).

Die von der unteren Katastrophenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald benannten munitionsbelasteten Flächen ergeben sich aus dem Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes des LPBK und nicht aus dem Boden- und Altlastenkataster des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, wie in der Begründung unter Punkt 3.7.1. beschrieben.

Es ist zu empfehlen, das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Munitionsbergungsdienst, Graf- Yorck- Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Brehmer
Sachgebietsleiter

Anlagen

- Archäologische Fundstätten
- Auszug aus der Baudenkmalliste des LK VG

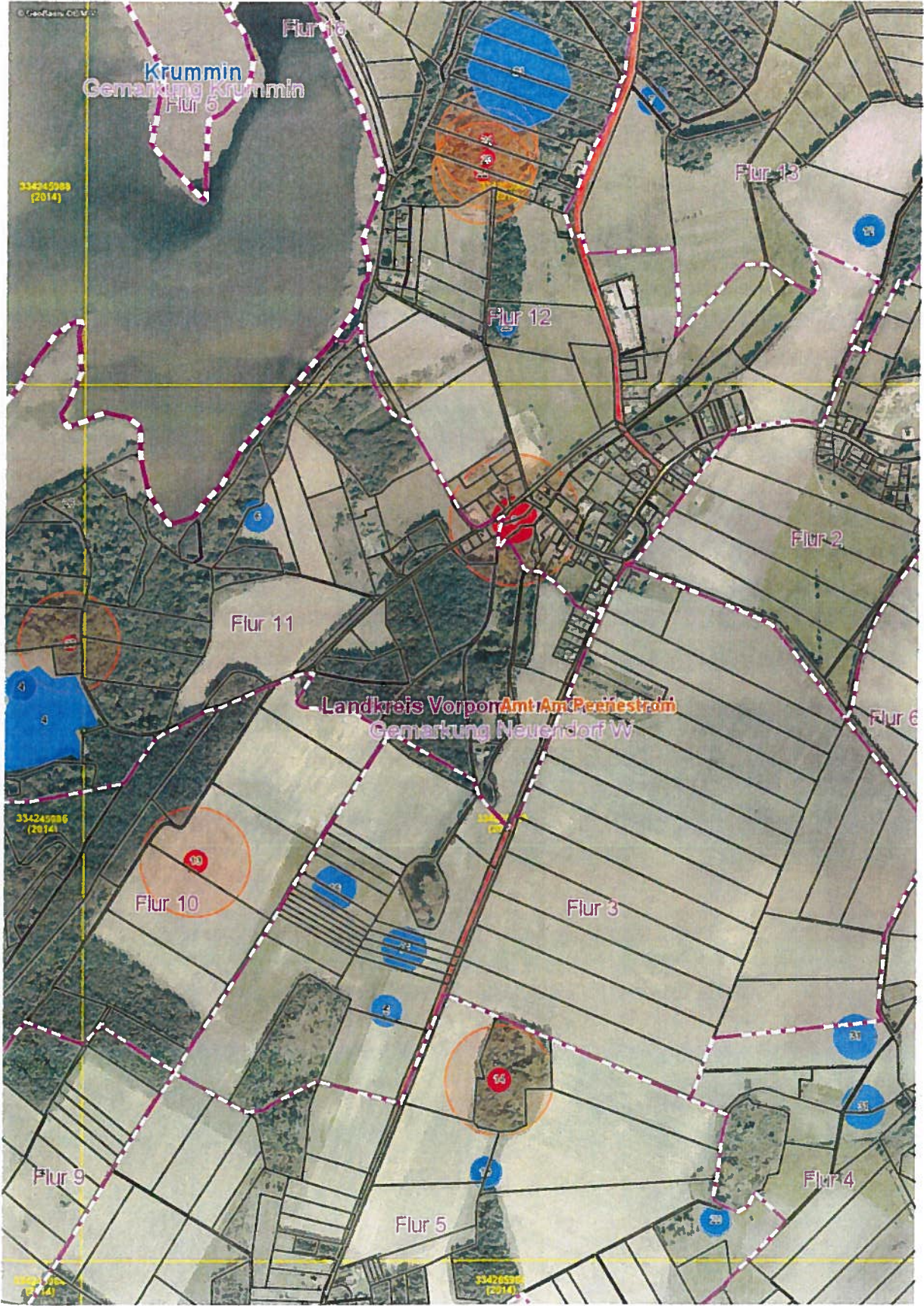
Archäologische Fundstätten – Blaue Bodendenkmale



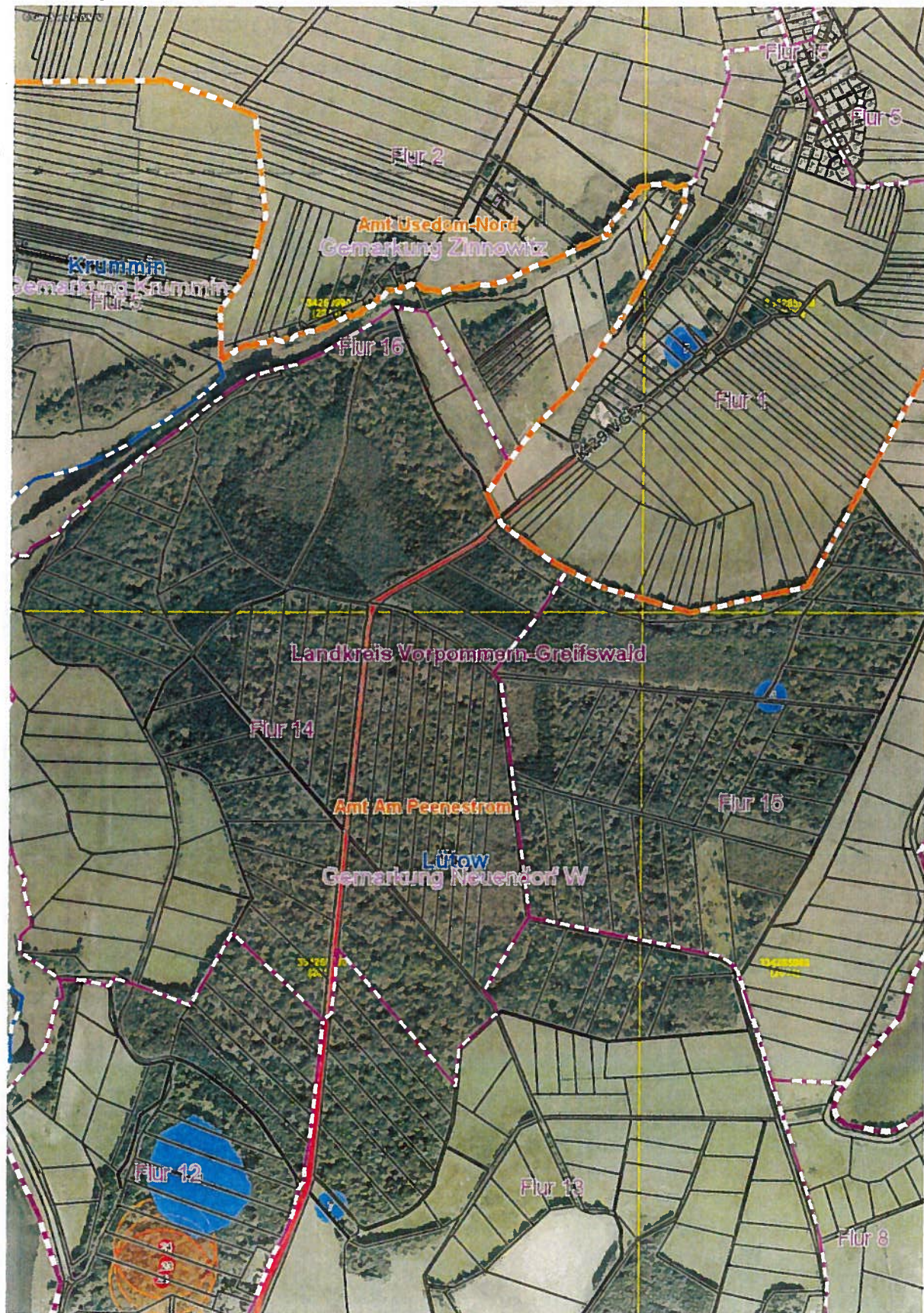
Archäologische Fundstätten – Blaue und Rote Bodendenkmale



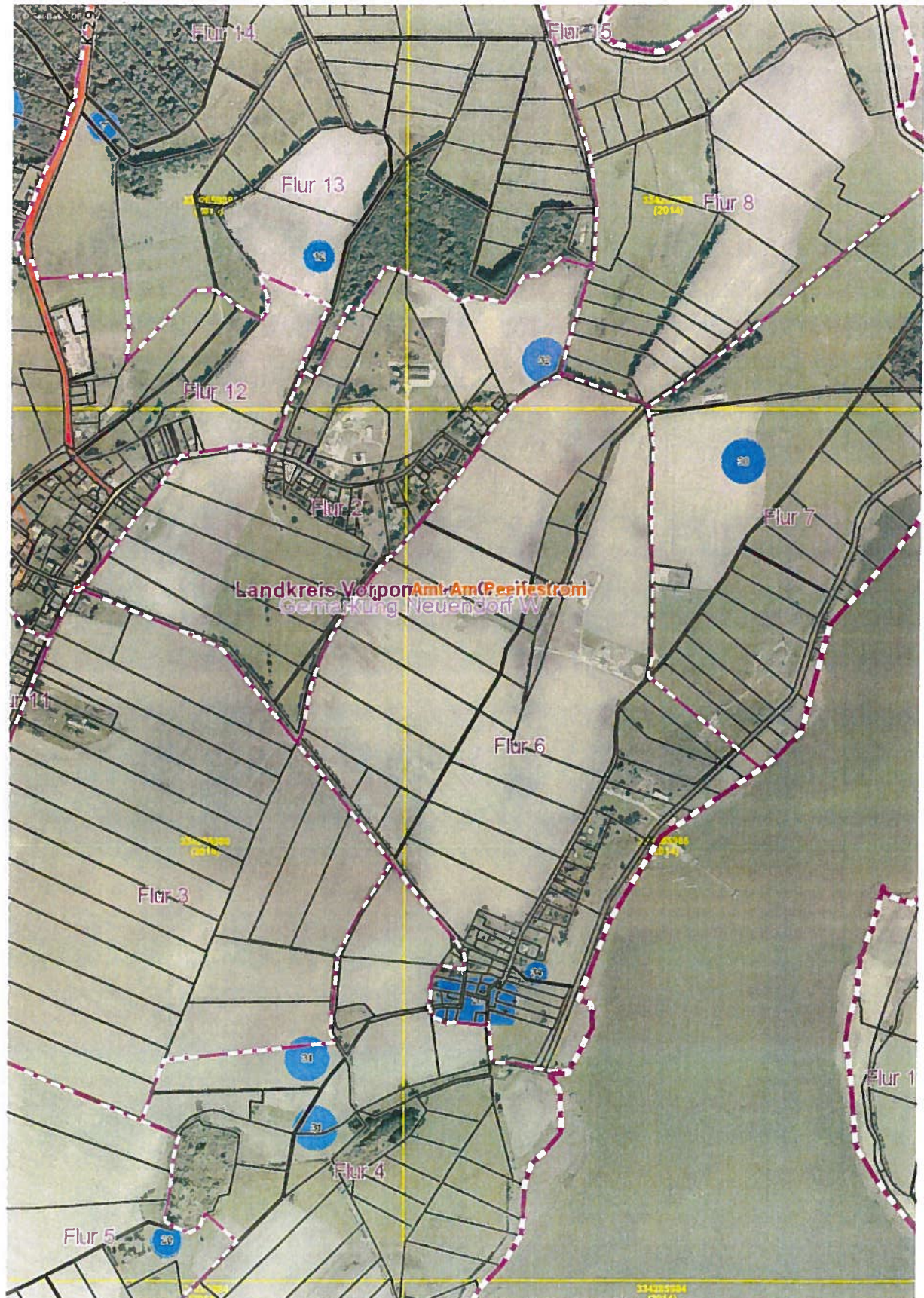
Archäologische Fundstätten – Blaue und Rote Bodendenkmale



Archäologische Fundstätten – Blaue und Rote Bodendenkmale



Archäologische Fundstätten – Blaue Bodendenkmale



Archäologische Fundstätten – Blaue und Rote Bodendenkmale



Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Gemeinde Lütow
Amt Am Peenestrom

Gemarkung **Neuendorf**

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP	lfd. Nr.
Dorfstraße 01 (alt Dorfstr. 02)	Gutshaus	12	79/3			1392	1.
Dorfstraße 02 (alt Dorfstr. 04)	ehem. Vorsteherhaus	12	97/3	98		1393	2.
an Kirchstr. 14 (in Netzelkow)	Kirche St. Marien mit Glockenstuhl und Friedhofsmauer	6	27/18			1385	3.

Zur Stadt/Gemeinde gehörenden Ortsteile sind in den jeweiligen Gemarkungen erfasst.

Diese Liste ist nicht abgeschlossen und wird laufend aktualisiert. Es können neue Denkmale eingetragen; andere können gelöscht werden. Eine für Ihr Vorhaben verbindliche Aussage zum Denkmalstatus bekommen Sie auf Anfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde.