AUSLEGUNGSEXEMPLAR 22.08.2022 - 22.09.2022

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow in der Fassung von 04-2022

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** (Stellungnahme vom 16.09.2013 zur Planungsanzeige und vom 06.12.2016 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
  Es ist nachzuweisen, dass das Vorhaben mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes in Übereinstimmung gebracht werden kann.
- **Forstamt Neu Pudagla** (Stellungnahmen vom 01.02.2016 und vom 09.01.2017 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Als Grundlage für die Inaussichtstellung der Waldumwandlung ist mit den Entwurfsunterlagen eine Waldbilanz vorzulegen.
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** (Stellungnahmen vom 13.07.2015 und vom 05.01.2017 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Es sind Maßnahmen zur Gewährleistung des Küstenschutzes hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen im Küstenschutzstreifen sowie Regelegungen für zeitlich befristetes Baurecht festzusetzen.
- **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** (Stellungnahme vom 29.11.2016 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.
  Belange der Bodendenkmalpflege sind durch die Darstellung der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale (Lütow Fundplatz Nr. 5 und 6), berücksichtigt.
- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahmen vom 09.09.2013 zur Planungsanzeige und vom 12.12.2016 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Die Hinweise der Sachbereiche insbesondere zu den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und bodenrechtlichen Rechtsbestimmungen sind zu beachten.
- **Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom"** (Stellungnahme vom 18.11.2016 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Das Plangebiet ist trinkwasser- und abwasserseitig noch nicht zentral erschlossen. Es werden Empfehlungen zur Planung der Abwasseranlagen vorgebracht.
- **Örtliche Feuerwehr**
  (Stellungnahme vom 01.02.2017 zur vorgezogenen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
  Die vorhandenen Wasserentnahmemöglichkeiten sind unzureichend.
  Daher wurde für das Plangebiet eine Löschwasserbedarfsplanung erstellt und die durch die Vorhabenträgerin zu realisierenden Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung festgelegt.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 6
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@alrlvp.mv-regierung.de

Eingang
Posteingang
Amt Am Peenestrom
18. Sep. 2013

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeiter: Frau Voigt
Telefon: 03834 / 514939 - 21
E-Mail: a.voigt@alrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.067.2 / 157 / 13
Datum: 16.09.2013

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
06.08.2013

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald (AZ 04593-13-46)
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow" in der Gemeinde Lütow, Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde durch die Festsetzung eines Sondergebietes Erholung (Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet" gemäß § 10 BauNVO), die weitere Entwicklung des bestehenden Campingplatzes planungsrechtlich zu sichern. Die Gemeinde Lütow plant auf der rd. 15,5 ha großen Fläche die Erneuerung der bestehenden Bausubstanz, die Erweiterung des Infrastrukturangebotes.

Es ist nicht ersichtlich, bei welchen Planungen es sich um Neubau, Umnutzung oder Erweiterung handelt. Auch fehlen die dazugehörigen Kapazitäten. Die Gemeinde wird gebeten, dies zu verdeutlichen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow kann nicht abschließend raumordnerisch beurteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Falck-Steffens

Christiane Falck-Steffens

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Poststelle
Amt Am Peenestrom
08. Dez. 2016

Gemeinde Lütow
über Amt Am Peenestrom / FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.087.2 / 157/13
Datum: 06.12.2016

Fachbereich II
09. Dez. 2016
Eingang

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
14.11.2016

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 410

Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 16.11.2016, Entwurfsstand: 07/2016)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (15,49 ha) soll der Standort des bestehenden Campingplatzes geordnet werden. Unter anderem soll eine Entwicklung von 500 Standplätzen, 310 Betten in Übernachtungshütten sowie betriebliche und touristische Infrastrukturen langfristig gesichert werden.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) befindet sich das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsraum und wird im westlichen Teil zusätzlich durch ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege überlagert.

Eine Sicherung der touristischen Potentiale entspricht grundsätzlich dem Programmsatz 3.1.3 (6) RREP VP zu Tourismusräumen.
Da es sich bei dem Vorhaben um die Überplanung eines etablierten Standortes handelt gehe ich davon aus, dass das Vorhaben mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes gemäß 5.1 (4) RREP VP in Vereinbarkeit gebracht werden kann.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise ist der Bebauungsplan Nr. 9 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Szponik

David Szponik

S.Luebcke

Von:	Karl-Heinz Rath <Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de>
Gesendet:	Montag, 1. Februar 2016 13:46
An:	Simone Däubner
Betreff:	Waldaufnahme CP Lütow
Anlagen:	Waldflächen auf dem CP Lütow.pdf

Hallo Frau Däubner,
beiliegend die Waldaufnahme auf dem CP Lütow. Bei den grünen Flächen handelt es sich um Waldflächen, die erhalten bleiben könnten, also nicht umgewandelt werden brauchen, wenn in ihnen nicht gecampt wird und sie auch nicht befahren werden. Die roten Flächen brauch auch nicht umgewandelt werden, da sie kein Wald i.S.d. LWaldG sind.

Viele Grüße
Karl-Heinz Rath

B-Plan CP Lütow
Maßstab 1: 3000
Flur 9
Neuendorf W
Flur 1
Lütow
30/8
30/7
30/4
30/10
30/11
33
25
10/2
7
Grün: Waldflächen, die nicht umgewandelt werden brauchen, wenn sie denn erhalten werden sollen
rot: Flächen die jetzt schon kein Wald sind

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

Fachbereich 8
16. Jan. 2017
Eingang

Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Stadt Wolgast
- Bauamt -
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
16. Jan. 2017

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 059 – 02/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 09.01.2017

Vorentwurf 07/16 zum Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow", Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Frau Henzen,

1. durch den Entwurf zum Bebauungsplan Nr.9 „Campingplatz Lütow" in der Gemeinde Lütow werden Waldflächen überplant. Daher muss eine Flächenbilanz, wieviel Wald befindet sich im Planungsgebiet vor Umsetzung des Bebauungsplans und wieviel danach, erstellt werden.

2. Nach §20 (1) 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), ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30 Metern einzuhalten.
   Auf dem Campingplatz wurden 10 Baufenster ausgewiesen, von denen sich 4 innerhalb des 30m Waldabstandes befinden. Es handelt sich dabei um vorhandene Sanitärgebäude, bei denen die Möglichkeit einer Modernisierung bzw. Erneuerung eingeräumt wird. Alle anderen Baufenster befinden sich außerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes.

Der Waldabstand wird auf dem vorhandenen Campingplatz seit Jahrzehnten permanent unterschritten. Da schon jetzt außerordentlich hohe Anforderungen an die Verkehrssicherheit bestehen und die Sanitäreinrichtungen weder Wohnzwecken noch dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen im Sinne der Waldabstandsverordnung M-V dienen, kann nach Abwägung aller Umstände eine Ausnahmeregelung angewandt werden.

Auf Grund der fehlenden Waldbilanz kann jedoch der Vorentwurf 07/16 insgesamt nicht befürwortet werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
- Forstamtsleiter -

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern

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

Däubner

Von:	Dorothea.Winter@staluvp.mv-regierung.de
Gesendet:	Montag, 13. Juli 2015 14:43
An:	luebcke@upeg-trassenheide.de; schipp@upeg-trassenheide.de
Betreff:	BBP Nr. 9 der Gemeinde Lütow für das Campingplatz- und Ferienhausgebiet Lütow
Anlagen:	Kliffkante BBP 9 Lütow Campingplatz.pdf

BBP Nr. 9 der Gemeinde Lütow für das Campingplatz- und Ferienhausgebiet Lütow

Sehr geehrte Frau Däubner, sehr geehrte Frau Schipp,

Sie baten um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lütow für das „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Lütow".

Das B-Plangebiet grenzt an das (Küsten-) Gewässer I. Ordnung „Krumminer Wiek", für welches das StALU Vorpommern wasserrechtlich zuständig ist.

Als für den Küsten- und Hochwasserschutz entsprechend § 83 Abs. 1 LWaG zuständige Behörde weise ich deshalb auf folgende Besonderheiten, die im B-Plangebiet bestehen, hin:

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

Das B-Plangebiet Nr. 9 „Campingplatz Lütow" (Ortslage Gnitz, ca. Kkm U 221,000) befindet sich auf einem nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherten Steilufer, das Höhen von 5 m bis 9 m ü. NHN aufweist.

Entsprechende Vorhaben an Steilküsten sind nach § 89 Abs. 3 LWaG zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steiluferrückganges eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Ermittlung des Sicherheitsabstandes, den eine zuzulassende bauliche Anlage von der oberen Steiluferkante mindestens einhalten muss, erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern" vom 23.03.2010 (VwV vom 23.03.2010).

Im betreffenden Küstenbereich des Plangebietes sind keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden oder geplant, es sind auch keine sonstigen Küstenschutzanlagen vorhanden. Somit ist das Plangebiet in die Kategorie I (nicht durch Küstenschutzanlagen gesicherte Steilufer) einzustufen.

Der Sicherheitsabstand, den eine zuzulassende bauliche Anlage von der oberen Steiluferkante mindestens einhalten muss, ergibt sich wie folgt:

$$S\,(m) = KR(m) \times NZ(a) / 100a + KRS(m) + KH\,(m) / HAN$$

S - Sicherheitsabstand in Metern

KR -Ortspezifischer Küstenrückgangswert in Metern für 100 Jahre

NZ -Nutzungszeitraum in Jahren

KRS -ortspezifischer Küstenrückgangswert eines extremen Sturmflutereignisses in Metern

KH -Kliffhöhe in Metern, gerechnet über dem statisch sicheren Klifffuß

HAN -ortspezifische Hangausgleichsneigung in der Form 1 : 1

Für bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Wohnhäuser, Ferienhäuser, Wochenendhäuser, Sanitärgebäude), ist für die Berechnung des Sicherheitsabstandes S eine Nutzungsdauer von 100 Jahren zu Grunde zu legen. Die Errichtung entsprechender baulicher Anlagen ist somit nur landseitig der S_{100}-Linie möglich.

Bei baulichen Anlagen, die der örtlichen Versorgung mit Gas, Wasser, Elektroenergie sowie der Telekommunikation und der Abwasserentsorgung dienen, kann der angenommene Nutzungszeitraum von 50 Jahren angenommen werden. Die Aufstellung von Wohnwagen ist ebenso landseitig der Sicherheitslinie S_{50} zu begrenzen.

Im Bereich landseitig von S_{25} (Nutzungsdauer von 25 Jahren) ist das Aufstellen von Zelten zulässig.

Im Bereich nördlich des Strandabganges zur Surfschule beträgt die Kliffhöhe (KH) etwa 9 m. Im Bereich südlich dieses Strandabganges beträgt die Kliffhöhe (KH) etwa 5 m.

Mit KR = 10 m/100 Jahren (Mindestküstenrückgangswert an Boddenküsten), KRS = 5 m und KH = 5 m bzw. 9 m ergeben sich in Abhängigkeit von der erforderlichen Nutzungsdauer somit folgende Sicherheitsabstände, welche jeweils mindestens von der oberen Steiluferkante eingehalten werden müssen:

- für baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Nutzungszeitraum 100 Jahre): nördlicher Bereich: **24 m**, südlicher Bereich: **20 m**

- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen (Nutzungszeitraum 50 Jahre): nördlicher Bereich: **19 m**, südlicher Bereich: **15 m**,

- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (Nutzungszeitraum 25 Jahre): nördlicher Bereich: **16,5 m**, südlicher Bereich: **12,5 m**

Da die bauliche Anlage gegen Ende des Nutzungszeitraumes jederzeit das Steilufer hinunter stürzen kann, ist von einer erheblichen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auszugehen. Die erhebliche Gefährdung ergibt sich aus dem Absturzvorgang an sich und der Ablagerung der Bauruine am Strand / unterhalb des Kliffs. Dieser Gefährdung kann in der Regel nur durch Nutzungsversagung und Rückbauverfügung begegnet werden. Da dieses Szenario schon zum Zeitpunkt der Genehmigung der baulichen Anlage bekannt ist, ist eine zeitlich unbefristete Zulassung auszuschließen.

Die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlage erlischt entschädigungslos, sobald infolge eines extremen Sturmflutereignisses seeseitig des Bauvorhabens ein Küstenrückgang eingetreten ist, der eine Unterschreitung der Gefährdungslinie mit sich bringt. Die Nutzung der Anlage ist einzustellen und die bauliche Anlage ersatzlos zurückzubauen.

Die Gefährdungslinie, unabhängig vom jeweiligen Nutzungszeitraum, errechnet sich aus der Summe des ortspezifischen Küstenrückgangswertes eines extremen Sturmflutereignisses (KRS = 5 m) sowie der Kliffhöhe (KH im Bereich A: 5 m, im Bereich B: 9 m) und beträgt somit im südlichen Bereich **10 m bzw.**

nördlichen Bereich **14 m**. Bei Erreichen dieses Abstandes (Gefährdungslinie) ist von einer akuten Gefahr für die bauliche Anlage auszugehen, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss.

Als Anlage sende ich Ihnen einen Lageplan, bei dem ich ausgehend von der vorgelegten Vermessung die Kliffkante eingezeichnet habe. Die Gefährdungs- bzw. Sicherheitsabstandslinien sind hiervon ausgehend entsprechend obiger Ausführungen zu ergänzen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Winter

<<Kliffkante BBP 9 Lütow Campingplatz.pdf>>

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Dezernat 42 "Wasserrechtlicher Vollzug"

Badenstraße 18

18439 Stralsund

email: dorothea.winter@staluvp.mv-regierung.de

fax: 03843 / 777 6436

Tel. 03831 / 696 327

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Wolgast

PF 1140

17431 Wolgast

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 7855 42
Schwerin, den 29.11.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 14.11.2016
Aktenzeichen kein
Lütow
Aufstellung B-Plan Nr. 9
Campingplatz Lützow
Hier eingegangen am 18.11.2016

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz
Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
sekretariat@kulturerbe-mv.de

http://www.kulturerbe-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Landkreis Vorpommern-Greifswald
17389 Anklam, Demminer Str. 71-74
17309 Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

Bearbeiter/in: Herr Streich
Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
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
und nach Vereinbarung

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg Haus 8

17489 Greifswald

Aktenzeichen: **04593-13-46** Datum: 09.09.2013

Antragsteller: Amt Am Peenestrom Gemeinde Lütow
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: Lütow, OT Lütow, ~

Gemarkung:	Lütow	Lütow	Lütow	Lütow
Flur:	1	1	1	1
Flurstück:	24	25	27/1	27/2

Vorhaben: Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 9 "Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow

Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V hier: Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Falck-Steffens,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom vom 08.08.2013 (Eingangsdatum 12.08.2013)
- Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2013
- Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten
- Übersichts- und Lagepläne

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

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst
Ansprechpartner: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.
Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow.

2. Amt für Kreisentwicklung

2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1. SB Bauleitplanung

Ansprechpartner: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Lütow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (FNP). Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 wurde im FNP zum Teil als Fläche für den Wald, als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Camping/Ferienhütten und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Badeplatz/Freibad dargestellt. Die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 1 verbundenen Planabsichten befinden sich nicht in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Lütow. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser soll jedoch im Parallelverfahren geändert werden
2. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht."
3. Die Begründung ist zwingend mit Angaben zu den geplanten Kapazitäten (wie Anzahl der Standplätze für Zelte, Wohnmobile usw.) zu ergänzen.
4. Die westliche gelegene Teilfläche des B-Planes befindet sich innerhalb des 150 m geschützten Küstenschutzstreifens (§ 29 NatSchAG M-V). Im weiteren Planverfahren ist insbesondere die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den zu beachtenden Bestimmungen der Forst nachzuweisen. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden, sollte die Vereinbarkeit mit o.a. Bestimmungen vorliegen, mitgetragen.

2.1.2. SB Bodendenkmal

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Innerhalb der Planfläche liegen die archäologischen Fundstätten Lütow Fundplatz Nr. 5 und 6 (s. Plan).
Diese sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieser geschützten Bodendenkmals führen können.
Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Hinweise: 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.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

3. Umweltamt

3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1. SB Abfallwirtschaft

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2.2. SB Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2.3. SB Immissionsschutz

Ansprechpartner: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), insbesondere § 50 BImSchG, zu beachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können dabei gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen verursacht werden.

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

Es wird empfohlen das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Abt. Immissions – und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft, Badenstr. 18, 18439 Stralsund, Telefon: (03831) 696-0, Telefax: (03831) 696-233 zu beteiligen.

3.3. SG Wasserwirtschaft

Ansprechpartner: Herr Wegener; Tel.: 03834 8760 3260

Die untere Wasserbehörde stimmt der Planungsanzeige zu.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1. SG Geodatenzentrum

Ansprechpartner: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der trigonometrische Punkt (TP) 644002009 (siehe Anlage Festpunktbild). Diese Lagefestpunkte müssen gesichert werden, da sie gesetzlich geschützt sind und eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TP`s beeinträchtigt werden, müsste eine schriftliche Anzeige ergehen an das :

Landesamt für innere Verwaltung
Amt für Geoinformation,
Vermessungs– und Katasterwesen
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Posteingang
Amt Am Peenestrom
13. Sep. 2013

5. Straßenverkehrsamt

5.1. 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:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brehmer
Sachgebietsleiter

Anlagen
- archäogologische Fundstätten Lütow
- Festpunktbild

Verteiler
- Amt Am Peenestrom für die Gemeinde Lütow

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Posteingang
Amt Am Peenestrom
25. Sep. 2013

Landkreis Vorpommern-Greifswald
17389 Anklam, Demminer Str. 71 - 74, 17381 Anklam, PF 11 51/11 52
17309 Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9, 17302 Pasewalk, PF 12 42

Standort: **Anklam**
Bereich: Sachgebiet Naturschutz

Auskunft erteilt: Frau Schreiber
Zimmer: 13
Telefon-Nr.: 03834/8760-3214
Telefax: 03834/8570-93214
E-Mail: Ute.Schreiber@kreis-vg.de

Sprechzeiten
dienstags 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
montags, mittwochs und freitags nach Vereinbarung

Amt Am Peenestrom
Bauamt
z.H.Frau Henzen

Burgstr. 6
17438 Wolgast

Fachbereich II
Prüfung und
Lingung

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen/Aktenzeichen	Datum
8.08.2013 /Frau Henzen	70.1/Schr.	13.09.2013

Stellungnahme 70.1-04-32-Lue-CampingplatzB9-001-2013 der unteren Naturschutzbehörde

Vorhaben:
Planungsanzeige zum B-Plan Nr. 9 „Campingplatz Luetow"

Antragsort:
Gemeinde Lütow

Antragsteller:
Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine abschließende Stellungnahme gegeben werden
Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

1. Planerische Grundsätze

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

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

Folgende Punkte sind in der weiteren Planung zu beachten.

Die erforderliche Biotopkartierung hat nach der „Anleitung für Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV-Material zur Umwelt 2010, Heft 2) zu erfolgen. Die Waldbereiche im Vorhabensgebiet sollten hinsichtlich des Arten- und Lebensraumpotentials untersucht werden.

Untersuchungsraum und –umfang sind auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen.

1.2.Nationale Schutzgebiete

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an das NSG 248„Südspitze Gnitz". Die Planung ist 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 (GVOBl. 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. Mit Schreiben vom 27.06.2010 hat dies bisher zuständige Naturschutzbehörde auf die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des NSG geantwortet. Diese Flächen sind nicht Bestandteil in der vorliegenden Planung. Unabhängig von der ausgewiesenen Plangebietsgrenze hat der Betreiber des Campingplatzes sicherzustellen, dass die Inanspruchnahme dieser Bereiche durch Personen die über den Campingplatz auf diese Flächen gelangen unterbleibt. Es ist im städtebaulichen Vertrag hierzu eine vertragliche Regelung zu treffen.

1.3. Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten

Das Vorhabensgebiet liegt zum Teil im FFH-Gebiet Nr. DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" und grenzt an das Vogelschutzgebiet DE 1949-302 „Peenestrom und Achterwasser".

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.

1.4 nationale Schutzgebiete in ausschließlicher Zuständigkeit des Landkreises

Der gesamte Planbereich 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.

Dies ist 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 vorgeben 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.

Im Rahmen der weiteren Planung ist den Belangen des LSG Rechnung zutragen.

2. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V seit dem 1.7.2012 bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG

- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

3.
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Kann eine Schädigung oder Störung besonders oder streng geschützter Arten infolge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, ist zu überprüfen, inwieweit solche Arten im betroffenen Gebiet tatsächlich vorkommen. In diesem Zusammenhang sind die streng geschützten Arten und die besonders geschützten Arten, soweit diese nach den Roten Listen gefährdet sind, zu erfassen. Es ist gutachterlich zu prüfen, welche Artengruppen bei der Erfassung zu berücksichtigen sind. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand können
z. B. geschützte Arten der Fledermäuse, Reptilien und Vögel betroffen sein, für die eine Kartierung notwendig sein wird. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob Biotope, die von streng geschützten Arten genutzt werden, zerstört werden bzw. ob Ausweichhabitate vorhanden sind oder zeitnah hergerichtet werden können.

3. Gesetzlicher Biotopschutz

Nach der vorliegenden Kartierung gesetzlich geschützter Biotope befinden sich im Randbereich des Plangebietes Küstenbiotope die als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen sind.
Anhand der vorliegenden Unterlagen kann zurzeit eine Inanspruchnahme der Biotope nicht ausgeschlossen werden.
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig
Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus

überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 4bis 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Ein Ausgleich des betroffenen gesetzlich geschützten Biotopes ist am beantragten Standort nicht möglich.

Im vorliegenden Verfahren wäre deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung mit einer Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotopen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.
Die Gründe des Gemeinwohls sind überwiegend, wenn sie im konkreten Fall bedeutender sind als die Gründe des Naturschutzes, der ebenfalls ein Gemeinwohlinteresse darstellt.

Maßgeblich ist insbesondere, welche Bedeutung dem Biotop für Naturhaushalt und Landschaftsbild zukommt, wie hoch das allgemeine Interesse an der Verwirklichung der Maßnahme ist und ob das konkrete Gemeinwohlinteresse auch ohne Beeinträchtigung des Biotopes befriedigt werden könnte. Je größer die Schutzwürdigkeit des Biotopes, desto gewichtigere Gründe des Allgemeinwohls sind für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich.
Die Maßnahme muss schließlich wegen der überwiegenden Gemeinwohlgründe notwendig sein. Das ist sie, wenn die Verwirklichung des Vorhabens an sich erforderlich und an anderer Stelle nicht möglich oder unzumutbar ist. Unzumutbar ist die Alternativlösung nicht, wenn sie mit größerem Aufwand verbunden ist, sondern nur, wenn ihre Verwirklichung vernünftigerweise nicht in Betracht kommen kann.

4. Küstenschutzstreifen

Nach der Karte des Planbereiches ist ersichtlich, dass Teile des Vorhabensgebietes im Küstenschutzstreifen des Peenestromes (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) liegen. 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.
Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

5. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung in das Abwägungsgebot

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

b) Privatnützigkeit und faktische Verfügbarkeit von Grund und Boden einerseits und Sozialgebundenheit andererseits sind abwägungsrelevante Belange von erheblicher Bedeutung und sind deshalb bei der Planung gebührend zu berücksichtigen. Das gilt nicht nur für Grundeigentum, auf dem Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden, sondern auch für Grundflächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können. Die Verfügbarkeit, Lage und Eignung der Maßnahmeflächen ist deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend zu klären.

c) Als Bewertungsverfahren für die naturschutzfachliche Bewertung sollten die „Hinweise zur Eingriffsregelung" (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3 herangezogen werden.

Für den Planungsraum sind folgende Bewertungskriterien aus dem Landschaftsinformationssystem für Mecklenburg-Vorpommern zu nennen:

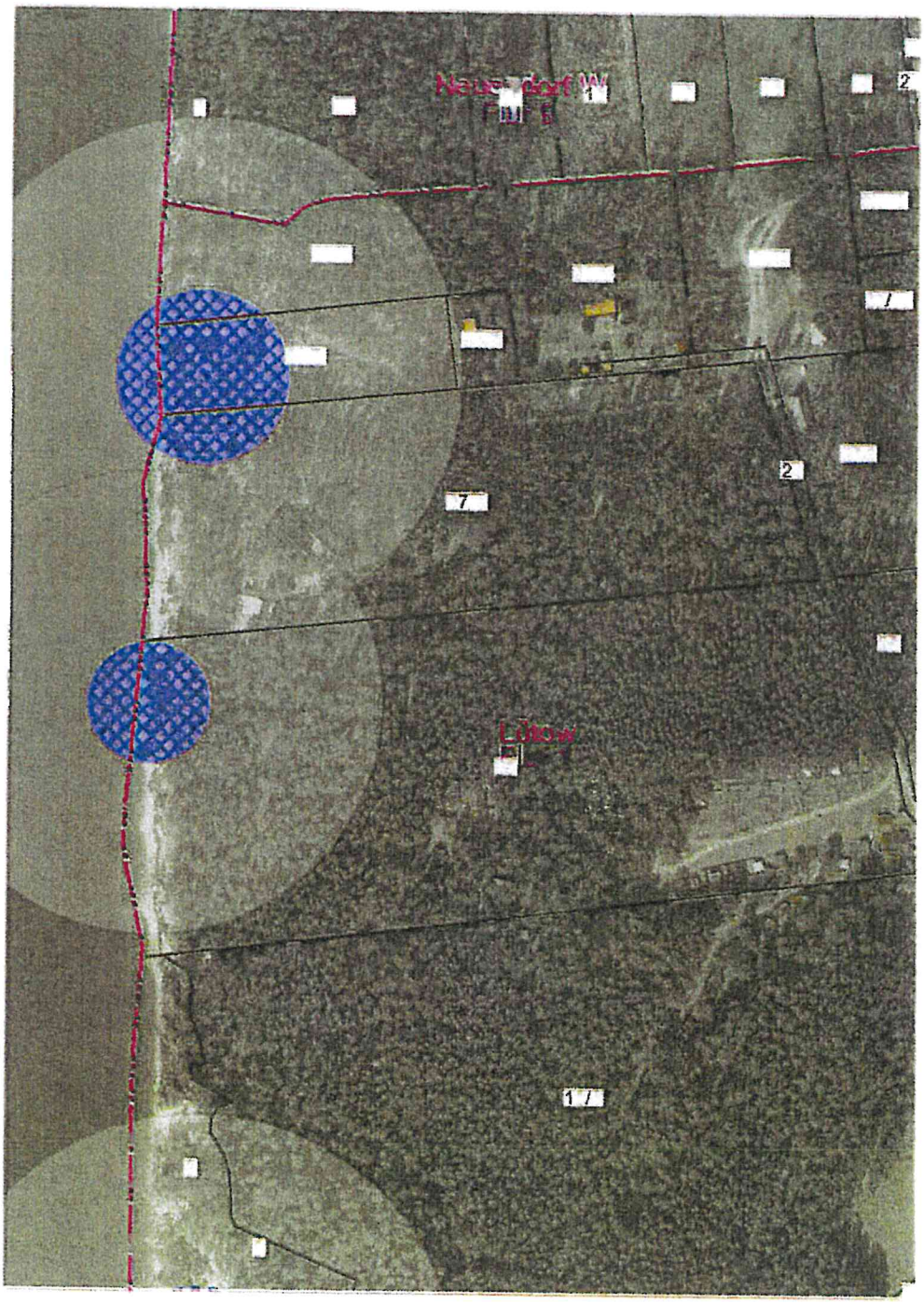
- Hohe bis sehr hohe Bewertung des aktuellen Arten- und Lebensraumpotential im Übergangsbereich zum angrenzenden Naturschutzgebiet
- sehr hohe Bewertung des Landschaftsbildes des Vorhabensgebietes
- Sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodenpotentials

d) Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen Ausgleichsbebauungsplan oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Eigentümer, Nutzungsberechtigten oder betroffener Nachbargemeinde vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung für die betroffenen Arten zu berücksichtigen. Faunistische Sonderfunktionen sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes additiv zu berücksichtigen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

U. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege

Archäologische Fundstätten Lütow, Fundplätze Nr. 5 und 6



Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

POST
Amt Am Pe...
16. Dez. 2016
Eingang

Aktenzeichen: **05893-16-46**
Datum: 12.12.2016

Grundstück: **Lütow, OT Lütow, ~**

Gemarkung:	Lütow	Lütow	Lütow	Lütow	Lütow
Flur:	1	1	1	1	1
Flurstück	24	25	27/1	27/2	30/4

Vorhaben: B-Plan Nr. 9 "Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04593-13

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes vom 14.11.2016 (Eingangsdatum 16.11.2016)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 von 07-2016
- Vorentwurf der Begründung von 07-2016
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet / Trinkwasserversorgung
Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von rechtlich bestätigten Trinkwasserschutzgebieten.

In Ergänzung zu den Planunterlagen der Begründung muss darauf hingewiesen werden, dass sich auf dem Gelände des Campingplatzes zwei Bohrbrunnen befinden, die jeweils von zwei Kleinanlagen zur dezentralen Trinkwasserversorgung betrieben werden.
Der Inhaber der einen Kleinanlage ist der Campingplatz Lütow und die zweite Kleinanlage wird zur Trinkwasserversorgung des östlichen Nachbargrundstückes Feriendomizil Lütow betrieben. Die beiden Fassungszonen (Trinkwasserschutzzone I) der Brunnen bedürfen entsprechender Schutzbedürftigkeit, das heißt, dass im direkten Umfeld der Brunnen keine Verunreinigungen erfolgen dürfen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Kleinanlagen werden gemäß der Trinkwasserverordnung vom Gesundheitsamt überwacht. Zudem erfolgen die notwendigen mikrobiologischen und chemischen Untersuchungen.

Ein Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz von Lütow besteht nicht.

2. Badestelle
Der Campingplatz Lütow ist direkt an der Badestelle Campingplatz Lütow gelegen. Diese öffentliche Badestelle befindet sich westlich des Campingplatzes unterhalb der Steilküste an der Krumminer Wiek.
Die Badestelle wird von Seiten des Gesundheitsamtes in der Saison überwacht.

3. Immissionen
Der Standort des Campingplatzes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr gut geeignet.
In der Begründung wurde unter Punkt 2.5.3 – Immissionsschutz erläutert, dass mit einer Überschreitung der aufgeführten Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 nicht zu rechnen ist.
Der Campingplatz wird seiner Funktion als Erholungseinrichtung gerecht.

4. Sanitäranlagen
Von Seiten des Gesundheitsamtes wird die geplante Errichtung von zwei Sanitärgebäuden begrüßt. Die noch in Betrieb befindlichen Waschhäuser weisen teilweise Mängel von der baulichen und der sanitärtechnischen Ausstattung auf.
Eine Modernisierung bietet den Besuchern des Campingplatzes ein zeitgemäßes Niveau an.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow.

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.
Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Lütow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (FNP). Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 wurde im FNP zum Teil als

Fläche für den Wald, als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Camping/Ferienhütten und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Badeplatz/Freibad dargestellt.
Der Bebauungsplan Nr. 9 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund eine Genehmigung.
Die Gemeinde Lütow fasste am 14.03.2016 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet der Gemeinde Lütow. Das Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll u.a. die Aktualisierung der Entwicklungsziele und Anpassung an aktuelle Planungen der Gemeinde Lütow sein.
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans enthält farbige Darstellungen der Planzeichen.
Im Bebauungsplan können gemäß Punkt 1.4. der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV) die farbigen Flächensignaturen auch als Randsignaturen verwendet werden. Das Weglassen von Randsignaturen, wie im Vorentwurf der Planzeichnung des B-Plans Nr. 9 vorliegend, ist unzulässig.
Im weiteren Planverfahren sind in der Planzeichnung, die vorhandenen weißen Flächen (SO-Flächen) mit der Farbe der geplanten Bodennutzung gemäß der Anlage zur PlanzV auszufüllen bzw. mit einer Randsignatur zu versehen.
3. Im SO Camp 6.4 wurde gemäß der dazugehörigen Nutzungsschablone, eine Grundfläche von 350 m² für die Errichtung von Sanitär- und Dienstleistungsgebäude festgesetzt. In diesem Sondergebiet wurden in der Planzeichnung zwei Baufelder in den Abmessungen von 15,00 m x 10,00 m und 14,00 m x 14,00 m festgesetzt. In der Summe ergibt es eine Gesamtfläche von 346 m².
Im weiteren Planverfahren sind die in der Planzeichnung aufgeführten Grundflächen als Obergrenze, mit den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Flächen abzustimmen und eine einheitliche Flächengröße der Grundfläche als Obergrenze festzusetzen.
4. Die textliche Festsetzung II.1.1(1) und II.1.2 ist aus Gründen der Rechtseindeutigkeit mit den Begriff: **Gebäude** – zu ergänzen.
5. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
6. Die westlich gelegene Teilfläche des B-Planes befindet sich innerhalb des 150 m geschützten Küstenschutzstreifens (§ 29 NatSchAG M-V). Im weiteren Planverfahren ist insbesondere die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den zu beachtenden Bestimmungen der Forst nachzuweisen. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden, sollte die Vereinbarkeit mit o.a. Bestimmungen vorliegen, mitgetragen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Belange der Bodendenkmalpflege wurden im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 beachtet.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Ansprechpartner: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

3. Umweltamt

3.1 SG Naturschutz/Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

3.2 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.2.1 SB Abfallwirtschaft

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., 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.
Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.

Die beim Abriss und Neubau der Gebäude, sowie die bei der Beräumung des Planungsgebietes, anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.
Unbelastete Bauschuttabfälle sind zur Wiederverwertung einer Recyclinganlage zuzuführen.

Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.
Informationen und Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, einzuholen.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Produkten sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519, Asbest-, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (BArbBl. Nr. 3/1995 S. 52) vom März 1995 und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe (LAGA) "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle" zu beachten.
Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern.
Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig.
Entsprechend der Richtlinie TRGS 519 hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Stralsund Frankendamm 17, 18439 Stralsund zu erfolgen.

Pflanzliche Abfälle aus Grünschnitt, Ausästungsarbeiten, Baumrodungen usw. sind zu kompostieren bzw. einer Schredderanlage zuzuführen.

3.2.1 SB Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen.
Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.
Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten.
Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

3.2.2 SB Immissionsschutz

Ansprechpartner: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.
Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

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:
Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)
Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)
Kleinkläranlagen müssen über eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis verfügen. Alle Sammelgruben sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (falls noch nicht erfolgt) (Ansprechpartnerin: Frau Lisson ☎ 038 34 / 8760 3253). (H)
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)
Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)
Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Ansprechpartner: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Ansprechpartner: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brehmer
Sachgebietsleiter

36.4, 08.12.2016, 03834/8760-3633
DiWi

231 / 2016

Amt 60
61.2/ SG Bauleitplanung/Denkmalschutz
Herr Streich
im Hause

EINGEGANGEN
15. Dez. 2016

Ort: Lütow
Az.: 05893-16-46
Betreff: „Campingplatz Lütow" (Az. 04593-13)

Sehr geehrter Herr Streich,
bezüglich Ihres Schreibens vom **17.11.2016** teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Straßenverkehrsamtes zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände bestehen, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- Bei Veränderungen der Verkehrsführung bzw. Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

- Bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen. Dies betrifft z.B. Verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo-30- Zonen.

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

  Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

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

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

- Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen, gez. Dirk Wieczorek

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Fachbereich II

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

20. Jan. 2017
Eingang

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
20. Jan. 2017

Standort: **Anklam, Leipziger Allee 26**
Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **05893-16-46** Datum: 18.01.2017

Grundstück: **Lütow, OT Lütow, ~**

Gemarkung:	Lütow	Lütow	Lütow	Lütow
Flur:	1	1	1	1
Flurstück	24	25	27/1	27/2

Vorhaben: B-Plan Nr. 9 "Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 04593-13

Zwischenstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 12.12.2016 die Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 87603214:

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

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

Die eingereichte Scopingunterlage wird bei Beachtung nachfolgender Punkte bestätigt.

Untersuchungsraum und –umfang sind auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen.
Für die Schutzgüter Fauna, sind über die Grenzen des Bebauungsplangebietes hinaus, die Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet „Südspitze Gnitz" zu berücksichtigen.

Im Zuge der Variantenprüfung ist nachzuweisen, dass es keine andere Erschließungsmöglichkeit für die Sondergebiete So Camp 1 gibt und die Wege parallel zum Steilufer ausgewiesen werden müssen. Ist dies der Fall sind für den Ausbau der Wege Festsetzungen im Textteil B vorzunehmen. Dies gilt auch für die Ausweisung der Wege in Richtung des Naturschutzgebietes.

Zu den anderen Punkten bleibt die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 13.09.2013 bleibt bestehen.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

EINGEGANGEN AM 20. JUNI 2017

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a
17449 Trassenheide

Standort:	**Gützkow, Fritzower-Damm 2a**
Amt:	Ordnungsamt
Sachgebiet:	Brand-und Katastrophenschutz / Brandschutzdienststelle
Auskunft erteilt:	Herr UlfGerhardt
Haus / Zimmer:	108
Tel.-/Fax-Nr.:	03834-87602814 / 03834-876092814
E-Mail:	ulf.gerhardt@kreis-vg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Datum
BP 9 Lütow	S17_064	15.06.2017

Vorhaben: **Gemeinde Lütow**
Bebauungsplan Nr.: 9
Campingplatz Lütow

Hier: **Ortsbegehung zum Brandschutz, spez. Löschwasserversorgung am 13. Juni 2017**

Zugänglichkeit

Zum Gelände des Campingplatzes ist für die örtliche Freiwillige Feuerwehr ein gewaltfreier Zugang, z. B. durch einen Generalschlüssel, sicherzustellen.
Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen sind ausreichend gegeben. Diese müssen aber gut sichtbar gekennzeichnet und ständig freigehalten werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhandenen Löschteich und das Hauseigene Trinkwassernetz gewährleistet. Die Leistungsfähigkeit dieser Ringleitung wird in Abstimmung mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr überprüft. Ggf. werden noch zusätzliche Löschwasserentnahmestellen geschaffen. Eine unabhängige Notstromversorgung für das Wassernetz ist sicher zu stellen.

Allgemeine Hinweise

Es ist eine Brandschutzordnung nach DIN- ISO 14096 aufzustellen und den Gästen in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben. Einzurichtende Sammelplätze müssen entsprechend beschildert werden. Brandschutzschulungen für die Mitarbeiter, bei denen insbesondere der Umgang mit Feuerlöschern und das Löschen von Entstehungsbränden geübt wird, sollten regelmäßig durchgeführt werden.

Im Auftrag

Ulf Gerhardt
Sachbearbeiter abw. Brandschutz

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

Fachbereich IT
05. Okt. 2018
Eingang

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Amt Am Peenestrom
FD Bauen
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Amt Am Peenestrom
05. Okt. 2018

Standort:	Gützkow, Fritzower-Damm 2a
Amt:	Ordnungsamt
Sachgebiet:	Brand-und Katastrophenschutz / Brandschutzdienststelle
Auskunft erteilt:	Herr UlfGerhardt
Haus / Zimmer:	108
Tel.-/Fax-Nr.:	03834-87602814 / 03834-876092814
E-Mail:	ulf.gerhardt@kreis-vg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Datum
BP 9 Lütow	S18_086	02.10.2018

Vorhaben: **Löschwasserbedarfsplanung für den Bebauungsplan Nr.: 9 der Gemeinde Lütow „Campingplatz Lütow“**

Hier: **Ihre Bitte um Stellungnahme vom 14.09.2018**

Sehr geehrte Frau Henzen,

für das betrachtete Objekt „Campingplatz Lütow" ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h bzw. 24m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden als notwendig benannt. Diese Aussage wird mitgetragen.

Nach einer Ortsbegehung am 13. Juni 2017 schrieb ich folgendes an die Fa. UPEG - USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft mbH:

„Die Löschwasserversorgung soll, gemäß Angabe Betreiber, durch den vorhandenen Löschteich und das hauseigene Trinkwassernetz gewährleistet werden. Die Leistungsfähigkeit dieser Ringleitung ist durch eine amtlich anerkannte Messung nachzuweisen.
Nach Aussage des Betreibers werden noch zusätzliche Löschwasserentnahmestellen geschaffen. Eine unabhängige Notstromversorgung für das Wassernetz ist ebenfalls durch den Betreiber sicher zu stellen. Der Löschteich muss dauerhaft vom Algenbefall befreit werden.
...
Empfohlen wird, mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr regelmäßig Begehungen durchzuführen.“

Auf Grund der damaligen Feststellungen und in Verbindung mit den Ausführungen in der vorliegenden Löschwasserbedarfsplanung, wird den geplanten Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zugestimmt.

Im Auftrag

Ulf Gerhardt
Sachbearbeiter abw. Brandschutz

Zweckverband
Wasserversorgung &
Abwasserbeseitigung
Insel Usedom

INSEL USEDOM

Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz

Fachbereich II
22. Nov. 2016
Eingang

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

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Lütow
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
22. Nov. 2016

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	14.11.2016	Te. 460/2016	18.11.2016

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow" der Gemeinde Lütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen vom 14.11.2016 zum o.g. Vorentwurf haben wir erhalten. Ihnen konnten wir entnehmen, dass sich die Fläche des Geltungsbereiches derzeit im Außenbereich befindet und zur Baurechtschaffung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Gemeinde beabsichtigt eine nachhaltige Sicherung des Standortes und passt daher die Planziele des Bebauungsplanes an die Gemeindeentwicklung an. Eine Neuordnung der vorhandenen Anlagen ist voranging zu betrachten.

Die Entsorgung des in der Gemeinde 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.

Die vorhandene Kläranlage Zinnowitz für die fortschreitende Bebauung und der damit verbundenen ständig steigenden Abwassermenge nicht mehr ausgelegt, daher muss diese erweitert werden. 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 auch die Gemeinde Lütow, mit dem Ortsteil Lütow an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage angeschlossen wird.

Ob auch der Anschluss des Campinglatzes Lütow wirtschaftlich ist, bleibt noch zu klären. Aber mit Blick auf die Umwelt und Natur wäre der Anschluss zu bejahen. Daher empfehlen wir, die privaten Abwasseranlagen im Zuge der Neuordnung so zu planen, dass später ein Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage problemlos kann und ohne großen technischen Aufwand möglich wäre. In der Regel werden die Anlagen des Zweckbernades im öffentlichen Straßenkörper verlegt. Daher sollte die „Abwasserübergabestelle" im Zufahrtsbereich des Campinplatzes organisiert werden.

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Neuordnung der vorhandenen Anlagen erfolgt und zusätzliche Standorte nicht oder nur im geringen Maße zur erwarten sind, stimmt der Zweckverband Insel Usedom dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lütow zu.

Mit freundlichen Grüßen

Mirko Saathoff
Geschäftsführer

Mario Tessmer
Leiter Anschlusswesen

Feuerwehr Lütow-Neuendorf
Neue Straße 2

17440 Lütow OT Neuendorf

Lütow, 01.Februar 2016

Gemeinde Lütow-Neuendorf
z.H. Herr Dahms
Netzelkower Weg 1

17440 Lütow OT Neuendorf

EINGANG
06. Feb. 2017
Bauamt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow „ der Gemeinde Lütow

Aus Sicht der Freiwilligen Feuerwehr Lütow-Neuendorf habe ich folgende Bedenken:

- unzureichende Wasserentnahmemöglichkeiten

Begründung: Die nähe zum Achterwasser haben wir, es ist aber nicht Sichergestellt das wir diese immer nutzen können (niedrig Wasser, Zugänglichkeit, usw.) .

§ 2 Zufahrt und innere Fahrwege Camping- und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können.

§ 4 Brandschutz (1) Camping- und Wochenendplätze sind durch mindestens fünf Meter breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Es kann aus Gründen des Brandschutzes verlangt werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden. Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein.
(2) Wochenendplätze dürfen nur eingerichtet werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Überflurhydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Die Druckleitung muss eine Durchflussleistung von mindestens 400 Litern je Minute haben.
(3) Die Überflurhydranten nach Absatz 2 müssen an den inneren Fahrwegen liegen. Von jedem Aufstellplatz muß ein Überflurhydrant oder eine besondere Einrichtung für die Löschwasserentnahme in höchstens 200 Metern Entfernung erreichbar sein. Hydranten an öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden.
(4) Für die Zeit des Betriebes des Camping- oder Wochenendplatzes sind geeignete Feuerlöscher auf der Platzanlage anzubringen. Von jedem Stand- oder Aufstellplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 Metern Entfernung erreichbar sein.

§ 11 Sonstige Einrichtungen
(1) Auf Camping- und Wochenendplätzen mit mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätzen sind die inneren Fahrwege ausreichend zu beleuchten.
(2) An den Eingängen zu den Camping- und Wochenendplätzen ist an gut sichtbarer, geschützter Stelle ein Lageplan der Platzanlage anzubringen. Aus dem Lageplan müssen die Fahrwege, Brandschutzstreifen sowie die Standorte der Feuerlöscher ersichtlich sein; auf dem Lageplan für Wochenendplätze müssen außerdem die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen erkennbar sein.
(3) An Eingängen zu Camping- und Wochenendplätzen und bei größeren Plätzen auch an weiteren Stellen sind Hinweise anzubringen, die mindestens folgende Angaben enthalten müssen:
1. Name und Anschrift des Betreibers und der gegebenenfalls von ihm beauftragten Aufsichtsperson,
2. Anschrift und Rufnummer der Polizei, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes,
3. Name, Anschrift und Rufnummer des nächsten Arztes und der nächsten Apotheke,
4. die Platzordnung.

§ 12 Betriebsvorschriften (1) Der Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes hat die Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Verordnung Anforderungen gestellt sind, in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit zu halten. Der Betreiber eines Campingplatzes oder eine von ihm beauftragte Person muss zur Sicherstellung einer geordneten Nutzung und eines geordneten Betriebes ständig erreichbar sein. (2) Der Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes muss in einer Platzordnung mindestens folgendes regeln:
1. Das Aufstellen von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen und Zelten sowie von Wochenendhäusern,
2. das Benutzen und Sauberhalten der Plätze, der Anlagen und der Einrichtungen,
3. das Beseitigen von Abfällen und Abwasser,
4. den Umgang mit offenem Feuer.
(3) Der Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes hat die Brandschutzstreifen ständig freizuhalten; Grasbewuchs ist kurz zu halten.

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze Vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771)*

Lütow, den 01.02.2017

Robert,Koch
Gemeindewehrführer

Gemeinde Lütow: BP 9, Campingplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf das Telefonat vom 14.02.2017 zwischen Ihnen und Frau Lembke. In meiner Stellungnahme vom 01.02.2017 habe ich meine Bedenken hinsichtlich der Löschwasserversorgung aufgrund von unzureichenden Wasserentnahmemöglichkeiten geäußert. Ich wurde gebeten, bei einem Gesprächstermin genauere Aussagen über erforderliche Maßnahmen zu treffen, mit denen die Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Da in diesem Gebiet eine hohe Brandlast besteht, möchte ich Sie daher bitten, sich diesbezüglich mit dem Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald auseinander zu setzen oder einen Fachberater zu engagieren.

Mit freundlichen Grüßen

Koch
Wehrführer
Freiwillige Feuerwehr Lütow-Neuendorf