

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

Nr.	Angeschrieben wurden	Schreiben vom
	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	
01	Landkreis Vorpommern-Greifswald Postfach 1132, 17464 Greifswald, Hr. Brehmer, 03834/8760-3140	22.06.2023 08.01.2024
02	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Dienststelle Stralsund Katsanienallee 13, 17373 Ueckermünde, Fr. Biernat, 039771/44-243	13.06.2023 04.01.2024
03	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Dienststelle Ueckermünde Badenstraße 18, 18439 Stralsund, Fr. Kühle, 03831/696-1097	19.06.2023
04	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz, Fr. Teichert, 03981/460-311	02.06.2023
05	Hauptzollamt Stralsund Postfach 2264, 18409 Stralsund, Hr. Obitz, 03831/356-1369	15.06.2023
06	Bergamt Stralsund Frankendamm 17, 18439 Stralsund, Hr. Blietz, 03831/612141	21.06.2023
07	Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom Zum Achterwasser, 17459 Seebad Ückeritz, Hr. Nolda, 038375/53152	30.06.2023 08.01.2024
08	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Frankendamm 17, 18439 Stralsund, Fr. Medenwald, 03831/2697-59875	24.05.2023
09	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin, Hr. Tonagel, 0385/588-56268	17.05.2023
10	Gemeinde Ostseebad Zinnowitz Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz, Hr. Hunger, 038377/73143	22.06.2023 15.01.2024
11	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Straße 12b, 18273 Güstrow	05.06.2023
12	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1D, 17449 Mölschow	01.06.2023 22.12.2023
13	Wasserstraßen- und Schifffahrtamt Ostsee Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck	08.06.2023
14	Amt am Peenestrom, Gemeinde Krummin Burgstraße 6, 17438 Wolgast	04.01.2024

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
01	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald <u>Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p><u>1. Gesundheitsamt</u> <u>1.1 SGHygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Diensta</u></p> <p>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 Mckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. <u>Trinkwasserschutzgebiet</u> Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>2. <u>Trinkwasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Karlshagen im Verbund mit dem Wasserwerk Lodmannshagen. Verantwortlich für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Insel Usedom. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.</p> <p>3. <u>Immissionsschutz</u> Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) müssen eingehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow.</p> <p><u>2. Amt für Bau und Natur- und Denkmalschutz</u> <u>2.1 SG Bauleitplanung / Denkmalschutz</u> <u>2.1.1 SB Bauleitplanung</u></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1BauGb vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p> <p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregung und Bedenken zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde Lütow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die 1. Änderung des B- Plans Nr. 11 wird aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. 2. In der Planzeichnung wurde eine Teilfläche der 100 m Pufferzone eines roten Bodendenkmals im Geltungsbereich der 1. Änderung des B- Plans Nr. 11 dargestellt. Der fachlichen Stellungnahme des SB Denkmalschutz ist zu entnehmen, dass: Die Flurstücke derzeit <u>nicht</u> in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst sind. Dieser Widerspruch ist im Aufstellungsverfahren zu lösen . Zu beachten ist, dass nur Planzeichen gemäß der Anlage zur PlanZV zu verwenden sind. Dieses Planzeichnen ist in die Zeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären. 3. Der Rechtseindeutigkeit und der Klarheit dienen, ist die Planzeichnung nachrichtlich mit dem Planzeichen 15.13 für den betreffenden Teilabschnitt des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung zu ergänzen. 4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände. 5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen. 	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des roten Bodendenkmals (hier: Turmhügel, Fundplatz 3) stellt insofern keinen Widerspruch dar, da die betroffenen Flurstücke zwar nicht in der Liste der Bodendenkmale geführt werden, jedoch teilw. gem. der Stellungnahme der UDschB innerhalb der 100m Pufferzone des o.g. Bodendenkmals liegen. Das Planzeichen wurde in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Der Ursprüngliche Geltungsbereich wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p><u>2.1.2 SB Denkmalschutz</u></p> <p>Baudenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flurstücke sind derzeit nicht Bestandteil der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald. <p>Bodendenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flurstücke sind zudem derzeit nicht in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst. • Jedoch ist es erforderlich, im Vorfeld des Bauvorhabens eine Fachberatung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (LAKD) zu führen, da sich das Flurstück 91/3 teilweise in der Pufferzone des roten Bodendenkmals Fundplatz 3 – Turmhügel befindet. Eingriffe innerhalb der Pufferzone um das Bodendenkmal unterliegen der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht. Laut den Planungsunterlagen wird im südwestlichen Bereich des genannten Flurstücks die Anlage einer Wasserfläche (siehe Satzungsentwurf) beabsichtigt. Bei den notwendigen Erdarbeiten kann es daher zu Zufallsfunden kommen, welche gemäß §11 Denkmalschutzgesetz M-V gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier LAKD, anzeigepflichtig sind. <p><u>2.2. SG Naturschutz</u></p> <p>Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Zur umfassenden Erklärung der von der Gemeinde Lütow eingereichten Anzeige über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow“ ist entsprechend §2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Weitere Forderungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauantragsstellung wird eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt und die Fachbearbeitung mit dem LAKD durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und die Zustimmung zum Umweltbericht wurden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot Entsprechend dem Abwägungsgebot des §1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach §1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollten nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Die Bilanzierung wird bestätigt. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend der HzE 2018 umzusetzen. Für die Maßnahme A2 bestehen zurzeit Bedenken, ob die Zielsetzung der Maßnahme 6.11 der HzE (Mindestflächengröße 5000qm) entspricht. Die Maßnahme A1 ist der Maßnahme 6.22 zuzuordnen und im Textteil entsprechend auszuweisen. Die Nutzung eines Ökokontos im Naturraum Ostseeküstenland ist ebenfalls geeignet den Begriff auszugleichen.</p> <p>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften Die Aussagen des Planers werden mitgetragen.</p> <p><u>3. Amt für Hoch- und Tiefbau / Immobilienmanagement</u> <u>3.1. Kreisstraßenmeisterei</u> Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegeben o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p><u>4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</u> <u>4.1. SG Abfallwirtschaft / Immissionsschutz</u> Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:</p> <p>Die neue Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsberg.de) verfügbar.</p>	<p>Die Hinweise und die Bestätigung der Eingriffsbilanz wurden zur Kenntnis genommen. Von den im Vorentwurf vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurde Abstand genommen, es wird stattdessen die Nutzung eines Ökokontos angestrebt.</p> <p>Der Hinweis und die Zustimmung wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Bei den Bauarbeiten anfallende 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. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu: 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), in der zuletzt gültigen Fassung, 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.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.</p> <p>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) anzuzeigen.</p> <p><u>4.1.2 SB Immissionsschutz</u> Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p><u>Hinweise:</u> Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.</p> <p>Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-) Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund /Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.</p> <p>Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich eventuell zu erwartender Immissionen durch die angrenzenden Erdölförderanlagen obliegt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung gemäß § 7 der Landesverordnung über die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörden (ImmSchZustLVO M-V) dem Bergamt Stralsund. Diese Behörde ist zu beteiligen.</p> <p><u>4.2 SG Wasserwirtschaft</u> Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweisen (H) zu:</p> <p>Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 ist dem zuständigen WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ zur Stellungnahme vorzulegen. Die Stellungnahme ist in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 mit aufzunehmen, sofern sich neue Hinweise oder Auflagen hieraus ergeben haben.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)</p> <p>Es ist nur der Bau von Sammelgruben zulässig. Diese sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald auf Formulat anzeigepflichtig. (Ansprechpartnerin: Frau Papke, tel. 03834/87603906). (A)</p> <p>Der Bau von Kleinkläranlagen ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A) Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)</p> <p>Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H) Sollte anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung, Graben 43/2 eingeleitet werden, ist hier für zuvor eine Einleitgenehmigung bei der unteren Wasserbehörde auf Formular zu beantragen. (Ansprechpartner: Herr Wiening, Tel. 8760 3256)</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Bergamt Stralsund wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p><u>5. Straßenverkehrsamt</u> <u>5.1. Verkehrsstelle</u> Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Schbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. • Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen. Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip "die Einheit von Bau und Betrieb". Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größeren Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten. Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung /Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo 30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) – Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015]. • Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen. • Die Straßen müssen so angelegt werden, dass <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist. ○ Eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist • Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die 	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Unternehmer- die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans-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.</p> <p>Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Bebanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i.S.v.§45 StVO! Seitens des Baulastträgers bzw. Eigentümer/ Bauherr ist – rechtzeitig vor Fertigstellung- ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der untersten Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen. <p><u>6.Rechtsamt</u> <u>6.1 SG Breitband</u> <u>6.1.1 SB Breitband</u></p> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt. Bei der Erschließung (B-Plangebiete) ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach. Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster3_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase. Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH Erich-Schlesinger-Straße 37 18059 Rostock</p> <p>Ansprechpartner: Florian Dufner Email: florian.dufner@ediscom.net Telefon: 0331 9080-2557</p> <p><u>7.Ordnungsamt</u> <u>7.1 SG Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>7.1.1 SB Abwehrender Brandschutz</u></p> <p>Feuerwehr</p> <p>Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Lütow-Neuendorf, kommt als Feuerwehr mit Grundausrüstung zum Einsatz. Sie ist aktuell Einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehen Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.</p> <p>Anfahrt, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr</p> <p>Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum „Mühlenbergstraße“. Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ M-V herzustellen.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, durch öffentliche und private Bohrbrunnen sowie das vorhandene Hydranten-System, als gesichert angesehen werden.</p> <p><u>7.1.2 SB Katastrophenschutz</u> Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich im B-Planwie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kampfmittel Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Bauvorhabens Gemarkung Neuendorf b. Lü., Flur 12, Flurstücke 91/3, 92, 97/1, 97/9 vorhanden. 	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>bzw. die Abstände zu den relevanten Flurstücksgrenzen der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche, der Grünflächen und der Straßenverkehrsfläche zu vermaßen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für die Darstellung der 100m Pufferzone eines roten Denkmals mit einer roten durchgehenden Linie, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit dem in der Nr. 14 der Anlage zur PlanZV aufgeführten Planzeichen. In der Planzeichnung sind nur die Planzeichen der Anlage zur PlanZV aufgeführte Planzeichen zu verwenden. 4. Die in der Zeichenerklärung im Abschnitt 8 aufgeführten Planzeichen sind zwingend mit der dazugehörigen Rechtsnorm zu ergänzen (s. die Abschnitte 1 bis 7). 5. Die im Abschnitt Nr. 8 der Zeichenerklärung aufgeführte Überschrift – Fläche für Nebenanlagen – ist gemäß der Anlage zur PlanZV wie folgt zu ergänzen: Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – zu ergänzen. 6. Die Verfahrensvermerke sind mit dem Verfahrensvermerk zur Planungsanzeige nach § 17 LPIG M-V zu ergänzen. 7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. 8. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. <p><u>2.2 SG Rechtliche Bauaufsicht / Denkmalschutz</u> <u>2.2.2 Team Denkmalschutz</u></p> <p>1.Baudenkmalschutz: Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.</p> <p>2.Bodendenkmalschutz: Im Bereich des Vorhabens befindet sich das rote (hier 100m Pufferzone) gekennzeichnete Bodendenkmal, Gemarkung Neuendorf b. Lü., Fundplatz 3. Das geplante Vorhaben führt zu Eingriffen in das Bodendenkmal. Eingriffe in Bodendenkmale sind gemäß §7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahme ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen. (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragformulars bitte 2fach einreichen).</p> <p>3.Hinweise: Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist. Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5,</p>	<p>Planzeichnung vermaßt.</p> <p>Das Planzeichen wurde korrigiert.</p> <p>Die Zeichenerklärung wurde korrigiert.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wurde korrigiert.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur Planungsanzeige nach §17 LPIG M-V wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Genehmigungsantrag wird vor Ausführung der Maßnahme eingereicht.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde am Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>
--	--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>19055 Schwerin.</p> <p><u>2.3. SG Naturschutz (nachgereicht am 24.01.2024)</u> Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Umweltbericht Zur umfassenden Erklärung der von der Gemeinde Lütow eingereichten Anzeige über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow“ ist entsprechend §2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Weitere Forderungen werden nicht erhoben.</p> <p>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot Entsprechend dem Abwägungsgebot des §1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach §1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollten nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Die Bilanzierung wird bestätigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die auszugleichenden Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 2589 qm von dem Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Lütow genutzt werden können. Ich möchte betonen, dass es sich hier nicht um ein Ökokonto handelt. Es liegt kein Annerkennungsbescheid vor. Es ist somit die Kostenübernahme für die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente aus der Realkompensation des B12 vertraglich vor Satzungsbeschluss zu regeln.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Bilanzierung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften Die Aussagen des Planers werden mitgetragen. Aufgrund der fehlenden Aussagen zu möglichen Fassadengestaltungen, hier speziell in Bezug auf die Fassadengestaltung mit Glas/Fenstern sind die Belange der Lichtemissionen die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Kollisionsrisikos für Vögel hervorrufen zu berücksichtigen.</p> <p>Glas ist für Vögel unsichtbar. Sie sehen entweder hindurch oder nehmen nur eine Spiegelung der Umgebung wahr. Neben großflächigen Verglasungen stellen stark spiegelnde Oberflächen eine besondere Gefährdung dar, da diese in viel genutzten Flugschneisen von Vögeln liegen können. Einem erhöhten Kollisionsrisiko ist durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas oder durch andere geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen. UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam, da eine Reihe von Vogelarten kein UV-Licht wahrnehmen.</p> <p>Nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten verboten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen.</p> <p>Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeiten verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt.</p> <p>Maßnahmen zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos als Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vogelschlag an Glasflächen Bei vorgesehenen Glas- und Fensterflächen mit einer Breite unter 1,50m und / oder einer kleineren Fläche als 3 m² wird zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln mit größeren Glas- / Fensterflächen empfohlen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen. • Begründungstext „... Als zusätzliche Maßnahme wird empfohlen bei vorgesehenen Glas- und Fensterflächen mit einer Breite unter 1,50m und / oder einer kleineren Fläche als 3 m² zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln mit größeren Glas-/ Fensterflächen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen. Der Hinweis ist im den B-Plan unter "IV. Hi„weise" enthalten.“ <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Absatz (1) Nr. 20 i.V.m. §1a Absatz (3) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln mit Glasflächen</u> 	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden mit in die Begründung sowie Planzeichnung aufgenommen.</p>
--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Bei verbauten Glasflächen ab einer Breite von 1,50m und / oder einer zusammenhängenden Glasfläche größer als 3m² sind Maßnahmen vorzusehen, die Spiegelungen an den Glasflächen und somit eine signifikante Erhöhung des Vogelschlagrisikos reduzieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründungstext „Vogelschlag Bei größeren Glas- / Fensterflächen besteht ein erhöhtes Kollisionsrisiko von Vögeln mit Glas- / Fensterflächen. Großflächige Glas-/ Fensterflächen (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken von Vögeln. Wie unter Punkt „5.1. Außenwände“ bereits genannt, wird zur Senkung des Kollisionsrisikos von Vögeln mit größeren Glas-/Fensterflächen durch den B-Plan festgesetzt, dass Glasflächen anteilig bis zu lediglich 35% je Wohngebäude oder Nebengebäude zulässig sind. Dies stellt eine Maßnahme zur Minderung von Vogelschlag an Glas-/ Fensterflächen dar. Darüber hinaus setzt der B-Plan folgende Vermeidungsmaßnahmen fest: <p>Mit der Übernahme dieser textlichen Festsetzungen in den Textteil B der Satzung kann eine nochmalige Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde unterbleiben. Die Auslösung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht abwägbar.</p> <p><u>3. Amt für Hoch- und Tiefbau / Immobilienmanagement</u> <u>3.1. Kreisstraßenmeisterei</u> Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p><u>4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</u> <u>4.1. SG Abfallwirtschaft / Immissionsschutz</u> <u>4.1.1 SB Abfallbehörde</u> Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:</p> <p>Die neue Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsberg.de) verfügbar.</p> <p>Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen</p> 	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung unter Auflage /Hinweise wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen. Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.</p> <p>Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.</p> <p>Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Unter Beachtung der in den Planungsunterlagen bereits enthaltenen bodenschutzrechtlichen Belange stimmt die untere Bodenschutzbehörde des LK VG dem Vorhaben zu.</p> <p><u>4.1.2 SB Immissionsschutz</u> Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p><u>Hinweise:</u> Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.</p> <p>Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-) Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund /Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.</p> <p>Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich eventuell zu erwartender Immissionen durch die angrenzenden Erdölförderanlagen obliegt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung gemäß § 7 der Landesverordnung über die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörden (ImmSchZustLVO M-V) dem Bergamt Stralsund. Diese Behörde ist zu beteiligen.</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung unter Einhaltung der Auflagen wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter „Hinweise“ aufgenommen.</p>
--	---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p><u>4.2 SG Wasserwirtschaft</u> Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen und Hinweisen, aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.06.2023 zu.</p> <p><u>5.Kataster und Vermessungsamt</u> <u>5.1 SG Geodatenzentrum</u> Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.</p> <p><u>6. Straßenverkehrsamt</u> <u>6.1. SG Verkehrsstelle</u> Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. Bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis /Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen, • Für die zu schaffenden Parkflächen u.a. auch die „Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ beachtet werden, • Bei der Ausfahrt vom B-Plan – Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist und • Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. <p>Zudem beziehe ich mich auf Punkt 6 der Begründung: „Ziel der 1. Änderung des B-Planes soll, ..., (u.a.) die Ausweisung von PKW-Stellflächen mit teilweiser öffentlicher Nutzung sein“. Dis erscheint aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht umsetzbar zu sein.</p> <p><u>7.Rechtsamt</u> <u>7.1 SG Breitband</u> <u>7.1.1 SB Breitband</u></p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung unter Auflagen wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt. Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden. Sollten einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach. Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster3_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase. Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen: Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH Erich-Schlesinger-Straße 37 18059 Rostock</p> <p><u>8.Ordnungsamt</u> <u>8.1 SG Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>8.1.1 SB Abwehrender Brandschutz</u></p> <p>Feuerwehr Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Lütow-Neuendorf, kommt als Feuerwehr mit Grundausrüstung zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehen Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.</p> <p>Anfahrt, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum „Mühlenbergstraße“. Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ M-V herzustellen.</p> <p>Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, durch öffentliche und private Bohrbrunnen sowie das vorhandene Hydranten-System, als gesichert angesehen werden.</p> <p><u>8.1.2 SB Katastrophenschutz (wird nachgereicht)</u></p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Haupthöhenetzes 2016 - DHHN2016, siehe folgender Link https://www.landesrechtmv.de/bsmv/document/VVMV000008736)</p> <p>Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist bei einer Wohn- und/oder Beherbergungsbebauung grundsätzlich überflutungsfreies bzw. hochwasserunbeeinflusstes Gelände mit einer Höhenlage oberhalb BHW zu nutzen. Sollte dies aufgrund der natürlichen Geländehöhen nicht möglich sein, ist baurechtlich ein Ausschluss bzw. die Minimierung der Gefährdung mittels geeigneter Maßnahmen vorzuziehen</p> <p>Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB sollten Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen, festgesetzt werden. Nach § 9 Abs. 3 BauGB kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.</p> <p>Innerhalb des Bauleitplanverfahren sollte die perspektivische erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung berücksichtigt und Schutzmaßnahmen, wie beispielsweise die Festlegung der Fertigfußbodenoberkante der Gebäude für Wohn- und Beherbergungszwecke auf 2,60 m NHN sowie ein Verzicht auf Unterkellerung, vorgesehen werden.</p> <p>Das Planvorhaben wurde aus der sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.01.2024:</u></p> <p>Aus Sicht der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zum Entwurf des o.g. B-Planes wie folgt Stellung:</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Gemäß §107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i.V.m. §§2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. Entsprechend § 1Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesodere die Vermeidung</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den Textlichen Festsetzungen entsprechende Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der Stellungnahme vom 09.06.2023 hatte das StALU Vorpommern auf die perspektivische Überflutungsgefährdung des B-Plangebietes hingewiesen und die Festlegung der Fertigfußbodenoberkante auf 2,60 m NHN empfohlen. Da laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten ist, war die Anpassung der Bemessungshochwasserstände unumgänglich. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2022 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) für den betreffenden Planbereich nunmehr 2,60 m NHN. In den Planunterlagen erfolgte eine Auseinandersetzung mit der perspektivischen Überflutungsgefährdung (vgl. Begründung S. 9ff, Punkt 7.8). Allerdings werden sowohl die Aufschüttung des Geländes mit Verweis auf topografische Gegebenheiten als auch die Festsetzung der Fertigfußbodenoberkante (FFOK) im Hinblick auf fehlende Barrierefreiheit abgelehnt und stattdessen lediglich die Schaffung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss genannt. Da innerhalb der neu geplanten Sondergebiete Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO FeWo 1 und SO FeWO 3) bereits geländehöhen von 2,10m HN bzw. 2,20m HN⁴ (=2,25m NHN / 2,35 m NHN) anstehen, ist obige Argumentation nicht nachvollziehbar. Eine großflächige Geländeaufhöhung ist nicht erforderlich. Eine FFOK von 2,45m HN /2,60m NHN ließe sich ggf. bereits durch den ohnehin notwendigen Fußbodenaufbau realisieren. Mittels kleiner Anrampungen an die Gebäudeöffnungen wäre auch ein barrierefreier Zugang umsetzbar. Die entsprechende Festsetzung ist mit Verweis auf obige Stellungnahme nach §9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB bzw. nach § 9 Abs. 3 BauGB vorzunehmen. Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die textliche Festsetzung und die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>03</p>	<p><u>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Dienststelle Ueckermünde</u> <u>Stellungnahme vom 19.06.2023:</u></p> <p><u>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde</u></p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belangen nicht entgegen. Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>04</p>	<p><u>Straßenbauamt Neustrelitz</u> <u>Stellungnahme vom 02.06.2023:</u></p> <p>Die Unterlagen zur o.g. 1. Änderung des B-Plans habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbericht der B-Plans im Ortsteil Neuendorf liegt nicht direkt an einer bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Geplant ist die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes des Beherbergungsgewerbes erweitert werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über öffentliche Straßen vorgesehen.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur v.g. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Lütow in der Fassung vom 27.02.2023</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>05</p>	<p><u>Hauptzollamt Stralsund</u> <u>Stellungnahme vom 15.06.2023</u></p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 1. Änderung des B-Plans Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ der Gemeinde Lütow folgendes an:</p> <p><u>1</u> Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p><u>2</u> Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p>	<p>Der Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>06</p>	<p><u>Bergamt Stralsund</u> <u>Stellungnahme vom 21.06.2023:</u></p> <p>Befindet sich innerhalb der unbefristeten Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE 025/90) „Lütow-Krummin“. Dieses BWE wurde erteilt zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen, gasförmigen mineralischen Rohstoffen, Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind. Inhaberin dieses BWE ist die Firma NEPTUNE Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1, 30695 Hannover. Für eine endgültige Abstimmung werden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.</p> <p>Nordwestlich (etwa 100m) und östlich (etwa 300m) von der geplanten Vorhabenfläche liegen in Betrieb befindliche Förderbohrungen (Kohlenwasserstoffe) E Lto 20/68 bzw. E Lto 26/69. Die Bohransatzpunkte dieser Bohrungen haben folgende Koordinaten:</p> <table border="1" data-bbox="277 715 1008 906"> <thead> <tr> <th>Bohrung</th> <th>Rechtswert</th> <th>Hochwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2">Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselipsoid</td> </tr> <tr> <td>E Lto 20/68</td> <td>5427134,9</td> <td>5989844,1</td> </tr> <tr> <td>E Lto 26/69</td> <td>54277510,0</td> <td>5989672,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Rahmen von einzelnen temporären Maßnahmen in Verbindung mit dem Betrieb der Bohrungen inkl. dazugehöriger Betriebsanlagen (Betrieb, Wartung, Instandsetzung, Ertüchtigung usw.) können ähnliche wie auf einer Baustelle sowie auch für den Erdöl/Erdgassektor spezifische Merkmale auftreten .</p> <p>Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht.</p>	Bohrung	Rechtswert	Hochwert		Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselipsoid		E Lto 20/68	5427134,9	5989844,1	E Lto 26/69	54277510,0	5989672,0	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
Bohrung	Rechtswert	Hochwert												
	Gaus-Krüger Koordinatensystem Bezogen auf das Besselipsoid													
E Lto 20/68	5427134,9	5989844,1												
E Lto 26/69	54277510,0	5989672,0												
<p>07</p>	<p><u>Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom</u> <u>Stellungnahme vom 30.06.2023:</u></p> <p>Mit unserer Stellungnahme vom 20.07.2017 unter dem Akz. Te. 290/2017 erfolgte keine</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>												

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Zustimmung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Insbesondere war unsere Entscheidung darin begründet, dass es bezüglich der Abwasserentsorgung Beschränkungen hinsichtlich des Anschlusses an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage und des in Sammelgruben eingeleiteten Abwassers gibt. Die Ursache dafür liegt in der Auslastung / Überlastung der Kläranlage Zinnowitz.</p> <p>Der Bürgermeister der Gemeinde Lütow stellte daher den Antrag, befristet bis zur Erweiterung der Kläranlage Wolgast zu verbringen. In der Verbandsversammlung am 22.11.2021 wurde der Beschluss gefasst, dass bis zum Abschluss der Arbeiten zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz, eine zeitlich begrenzte dezentrale Abwasserbeseitigung für die Erschließung von Bebauungsplanänen mit Abwassersammelgruben umgesetzt werden kann. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 wurden vom „Amt Am Peenestrom“ 21 Wohneinheiten mit zusätzlichen Ferienwohnungen angemeldet. Die zu errichtenden abflusslosen Sammelgruben müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, eine DiBt Zulassung haben, gut zugänglich und ausreichend groß bemessen sein. Der Bau von abflusslosen Sammelgruben ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung –Insel Usedom- eine Befreiung vom Anschlusszwang „Abwasser“ zu beantragen.</p> <p>Aufgabe von Bauleitplanungen ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Als von den Gemeinden beauftragter Aufgabenträger zur Beseitigung des Abwassers hat der Zweckverband dafür Sorge zu tragen, dass Planungsansätze und wirtschaftliche Lösungen entwickelt werden, die den spezifischen Anforderungen, wie dem anwachsenden häuslichen Abwasseranfall der örtlichen Bebauung gerecht sind. Daher wurde ein Abwasserkonzept entwickelt, welches die Erweiterung der Kläranlage vorsieht.</p> <p>Ein Antrag auf Förderung ist vor ca. 2 Jahren gestellt worden. Der Zweckverband hat alle offenen Unterlagen für den Antrag übergeben. Nach Erhalt des in Aussicht gestellten Zuwendungsbescheides sollte das Bauvorhaben in diesem Jahr öffentlich ausgeschrieben werden.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.05.2023 wurde der Zweckverband vom Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern darüber informiert, dass aufgrund der aktuellen Haushaltslage des Landes derzeit nicht prognostiziert werden kann, wann und mit welchen Jahresmitteln ein Zuwendungsbescheid für die Kläranlage (Fördersatz 60%) in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Aufgrund dieser Entwicklung ist derzeit eine Ausschreibung des Bauvorhabens nicht möglich, da die Finanzierung im Wirtschaftsplan entsprechend mit der Verwendung der Fördermittel gerechnet worden ist.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Aus diesem Grund kann derzeit nicht prognostiziert werden, wann mit der Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz begonnen werden bzw. der leitungsgebundene Abwasseranschluss des hier gegenständlichen Bebauungsplanes zugelassen werden kann.</p> <p>Das Plangebiet liegt an einer öffentlichen Straße, in der sich eine öffentliche Abwasserleitung befindet. Nach Aufhebung der Abwassereinleitbeschränkungen in der Gemeinde Lütow, besteht für den Geltungsbereich eine Anschluss- und Benutzungspflicht der öffentlichen leitungsgebundenen Abwasseranlage. Die Anschluss- und Benutzungspflicht besteht auch dann, wenn auf den Grundstücken vorübergehend abflusslose Sammelgruben betrieben werden. Daher empfehlen wir dem Vorhabenträger, in Abstimmung mit dem Zweckverband, die innere Erschließung so vorzubereiten, dass ein Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen unkompliziert erfolgen kann. Die Verpflichtung, dass der Vorhabenträger den Geltungsbereich nach Aufhebung der Anschlussbeschränkungen an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage anschließen muss, ist zwingend von der Gemeinde (über das Amt Am Peenestrom) im weiteren Verfahren festzuschreiben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise, stimmt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung –Insel Usedom- der Aufstellung des Bebauungsplanes zu.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.01.2024:</u></p> <p>Ihre Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Lütow haben wir eingesehen und teilen dazu folgendes mit: Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt unmittelbar an einer Straße in der sich öffentliche Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsanlagen befinden. Mit unserer Stellungnahme vom 20.07.2017 unter dem Akz. Te. 290/2017 erfolgte keine Zustimmung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Insbesondere war unsere Entscheidung darin begründet, dass es bezüglich der Abwasserentsorgung Beschränkungen hinsichtlich des Anschlusses an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage und des in Sammelgruben eingeleiteten Abwassers gibt. Die Ursache dafür liegt in der Auslastung /Überlastung der Kläranlage Zinnowitz. Der Bürgermeister der Gemeinde Lütow stellte daher den Antrag, befristet bis zur Erweiterung der Kläranlage Wolgast zu verbringen. Dieser Antrag wurde vom Zweckverband aufgegriffen, in den</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis zur Anschluss- und Benutzungspflicht befindet sich in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Gremien diskutiert und am 22.11.2021 wurde in der Verbandsversammlung der Beschluss gefasst, dass bis zum Abschluss der Arbeiten zur Erweiterung der Kläranlage Zinnowitz, eine zeitlich begrenzte dezentrale Abwasserbeseitigung für die Erschließung von Bebauungsplänen mit Abwassersammelgruben umgesetzt werden kann.</p> <p>Die Vorgaben zur befristeten Abwasserentsorgung über abflusslose Sammelgruben wurden ordnungsgemäß in der vorliegenden Begründung (Fassung vom 01.09.2023) im Punkt 7.7 und 8.6 eingearbeitet.</p> <p>Daher stimmt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Insel Usedom – der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu.</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>08</p>	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern <u>Stellungnahme vom 24.05.2023</u></p> <p>Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. IS. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung geprüft.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.</p> <p>Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Tourismuseinrichtungen...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzfaktor zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg- 	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p> <p>2. Gefahrstoffermittlung</p> <p>Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden (alte Gutshausanlagen- und Gebäude...) möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teer- und PAK-haltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6). Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).</p> <p>Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind diese gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde sowie der Bau BG anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>09</p>	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen <u>Stellungnahme vom 17.05.2023:</u></p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10</p>	<p>Gemeinde Ostseebad Zinnowitz <u>Stellungnahme vom 22.06.2023:</u></p> <p>Nach Beratung im Bauausschluss der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz am 12.06.2023 teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz keine Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf</p>	<p>Die Zustimmung zur Teilfläche 1 wurden zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow vorbringt und dem Vorhaben zustimmt, wenn die Änderung SOFeWo 1 betrifft und es sich um eine Ferienwohnung handelt.</p> <p>Wenn es sich bei der Änderung um SOFeWo 3 handelt, hat die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz Bedenken, da quer durch das Baugebiet die Pufferzone Bodendenkmal geht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2024:</u></p> <p>Nach Beratung im Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz am 08.01.2024 teilen wir Ihnen folgende Stellungnahme der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz: Belange der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz werden durch den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow nicht berührt. Anmerkung: Die Lage des Gebäudes sollte im Hinblick auf das Bodendenkmal noch einmal betrachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Pufferzone des Bodendenkmals (Fundstelle 3 – Turmhügel) wurde zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zu ihren Belangen gebeten. Gem. der Stellungnahme der UDSchB ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis im Rahmen der Bauantragstellung notwendig.</p> <p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11</p>	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie <u>Stellungnahme vom 05.06.2023:</u></p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.05.2023 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen</p>
<p>12</p>	<p><u>Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“</u> <u>Stellungnahme vom 01.06.2023:</u></p> <p>Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden im Bereich des Gewässers zweiter</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

<p>Ordnung Graben 43-2 berührt. Das betrifft insbesondere den Gewässerrandsstreifen für die Gewässerunterhaltung. Die bisherige Gestaltung des Uferrandstreifens erfolgte bisher so, dass die Gewässerunterhaltung erheblich behindert wird. Mit unserer Stellungnahme vom 27.06.2023 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits darauf hingewiesen und betont die Belange, wie sie auf der Seite 80/81 der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschrieben sind, zu beachten. Hiermit möchte nochmals anmahnen, dass insbesondere auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens geachtet werden muss, und keine Bebauungen, Geländeaufschüttungen, Einfriedungen im Gewässerrandstreifen vorgenommen werden, die zu weiteren Einschränkungen und Behinderungen bei der Gewässerunterhaltung führen. So kann z.B. der Graben 43-2 im Bereich der Mühlenstraße nur mit erhöhten Aufwand bzw. auch nur unzureichend unterhalten werden, da Maßnahmen im Gewässerrandstreifen nicht mit dem WBV abgestimmt wurden. Die Gewässerunterhaltungsstraße muss von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei gehalten werden. Insbesondere bei Bepflanzungen nahe der Trasse ist darauf zu achten, dass hereinragender Bewuchs nicht die Nutzung der Trasse einschränkt. Es wird ein 3m hohes Lichtraumprofil von mind. 5m Breite benötigt. Kann die herkömmliche Unterhaltungstechnik wegen Platzmangel nicht eingesetzt werden, weisen wir darauf hin, dass bei der Gewässerunterhaltung mit Mehrkosten durch Einsatz von Handarbeitskräften, bzw. Einsatz spezieller Technik gerechnet werden muss, 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 09t bis 20t schwer. Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z.B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden. Der WBV ist in fortführende Planungen und Bauausführungen einzubeziehen. Grundsätzlich ist das Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in Gewässer zweiter Ordnung möglich. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK M-V mit Sitz in Anklam vorliegen müssen. Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.</p>	<p>In der Planzeichnung zum bereits rechtskräftigen B-Plan Nr. 11 ist ein 5m breiter Gewässerunterhaltungstreifen eingetragen, auf dem weder Bebauung oder sonstige Einschränkungen stattfinden. Eine Änderung daran wird durch die 1. Änderung des B-Plans nicht geplant oder vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Alle mit der geplanten Einleitung zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.12.2023:</u></p> <p>Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden im Bereich des Gewässers zweiter Ordnung Graben 43-2 berührt. Das betrifft insbesondere den Gewässerrandstreifen für die Gewässerunterhaltung. Die bisherige Gestaltung des Uferrandstreifens erfolgte bisher so, dass die Gewässerunterhaltung erheblich behindert wird. Mit unserer Stellungnahme vom 27.06.2023 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits darauf hingewiesen und betont die Belange, wie sie auf der Seite 80/81 der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschrieben sind, zu beachten. Hiermit möchte nochmals anmahnen, dass insbesondere auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens geachtet werden muss, und keine Bebauungen, Geländeaufschüttungen, Einfriedungen im Gewässerrandstreifen vorgenommen werden, die zu weiteren Einschränkungen und Behinderungen bei der Gewässerunterhaltung führen. So kann z.B. der Graben 43-2 im Bereich der Mühlenstraße nur mit erhöhten Aufwand bzw. auch nur unzureichend unterhalten werden, da Maßnahmen im Gewässerrandstreifen nicht mit dem WBV abgestimmt wurden. Die Gewässerunterhaltungsstraße muss von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei gehalten werden. Unter Pkt. 7.5 wird darauf hingewiesen, dass zugunsten des WBV Geh- und Fahrrechte eingeräumt werden und diese Flächen freizuhalten sind. Bei Bepflanzungen nahe der Trasse ist darauf zu achten, dass hereinragender Bewuchs nicht die Nutzung der Trasse einschränkt. Es wird ein 3m hohes Lichtraumprofil von mind. 5m Breite benötigt. Kann die herkömmliche Unterhaltungstechnik wegen Platzmangel nicht eingesetzt werden, weisen wir darauf hin, dass bei der Gewässerunterhaltung mit Mehrkosten durch Einsatz von Handarbeitskräften, bzw. Einsatz spezieller Technik gerechnet werden muss, 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 09t bis 20t schwer. Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z.B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden. Der WBV ist in fortführende Planungen und Bauausführungen einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

1.ÄNDERUNG B-PLAN NR. 11 "ERWEITERUNG DER GUTSANLAGE NEUENDORF AN DER MÜHLENBERGSTRASSE" OT NEUENDORF, GEMEINDE LÜTOW

	<p>Grundsätzlich ist das Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in Gewässer zweiter Ordnung möglich. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK M-V mit Sitz in Anklam vorliegen müssen. Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt. Alle mit der geplanten Einleitung zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13</p>	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee <u>Stellungnahme vom 08.06.2023:</u> der Eingang Ihrer o.g. E-Mail einschließlich der Anlagen wird bestätigt. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee gibt es keine Hinweise bzw. Einwände.</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14</p>	<p>Amt am Peenestrom – Gemeinde Krummin <u>Stellungnahme vom 04.01.2024:</u> Die Gemeinde Krummin hat zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Erweiterung der Gutsanlage Neuendorf an der Mühlenbergstraße“ OT Neuendorf der Gemeinde Lütow keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.</p>