

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Lütow  
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden,  
sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow“  
der Gemeinde Lütow in der Fassung von 07-2016**

**Stellungnahme vom**

**Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:**

**I. Landesbehörden**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Goldberger Str. 12  
18273 Güstrow

(Das Landesamt erklärt mit E- Mail vom 05.12.2016, dass zum Vorentwurf von 07-20216 keine Stellungnahme abgegeben wird.)

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde  
Badenstr. 18  
17439 Stralsund

20.12.2016

**II. Sonstige Träger öffentlicher Belange**

CEP Central European Petroleum GmbH  
Rosenstr. 2  
10178 Berlin

17.11.2016

GASCADE Gastransport GmbH  
Fachbereich GNL  
Kölnische Straße 108-112  
34119 Kassel

22.11.2016

**III. Nachbargemeinden**

Zinnowitz

01.12.2016

Krummin

31.01.2017

**berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**

**I. Landesplanungsbehörde**

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Am Gorzberg  
Haus 8**

**Zitat:**

*„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.“**

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In die Begründung wird unter Punkt „1.3 Flächennutzungsplan und übergeordnete Planungen“ ein Verweis auf die raumordnerische Stellungnahme zum Vorentwurf aufgenommen.

Das Vorhaben wird mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes in Übereinstimmung gebracht. Hierzu werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes die erforderlichen Nachweise wie Umweltprüfung, FFH- Vorprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Maßnahmen zum Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz und zum Denkmalschutz sowie die mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmte Beantragung der Inaussichtstellung der Waldumwandlung, vorgelegt.

**II. Bundesbehörden**

**Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund  
Wamper Weg 5  
18439 Stralsund**

**13.12.2016**

**Zitat:**

*„Da Ihr Plangebiet an die Bundeswasserstraße Peenestrom/Krumminer Wiek grenzt, ist diese entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken.*

*Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründung durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:*

*Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung*

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,*
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.  
Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Planzeichnung (Teil A) und im Übersichtplan wird die Darstellung der Wasserflächen durch die Bezeichnung *Bundeswasserstraße Peenestrom/Krumminer Wiek* ergänzt.

Die Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund entsprechend dem Absatz 2 werden in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Bundesbehörden“, fortgeschrieben.

**Hauptzollamt Stralsund  
Hiddenseer Str. 2  
18439 Stralsund**

**07.12.2016**

**Zitat:**

*„1*

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise:**

Das Plangebiet befindet sich insgesamt 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 Gebieten – 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).“

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund entsprechend Punkt 2 werden in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Bundesbehörden“, fortgeschrieben.

Die Vorhabenträgerin hat das Grundstück dauerhaft so mit Durchlässen zu versehen, dass ein Betreten durch das Hauptzollamt jederzeit gewährleistet ist. Entsprechend dem im Plangebiet bestehenden Straßen- und Wegenetzes und der Durchlässigkeit ist dies bereits beachtet.

**Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund**

**07.12.2016**

#### **Zitat:**

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Bebauungsplanes Nr. 9 „Campingplatz Lütow“ der Gemeinde Lütow** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o.g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Eine Abwägung ist nicht notwendig. Der Hinweis des Bergamtes Stralsund gemäß Absatz 2 wird in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Bundesbehörden“ vermerkt.

### III. Landesbehörden

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst  
Graf-Yorck-Str. 6  
19061 Schwerin**

**02.01.2017**

**Zitat:**

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

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

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

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

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

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

*Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Aussagen des Munitionsbergungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und die Kernaussagen in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Landesbehörden“ fortgeschrieben.

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 12.12.2016 wurden keine Hinweise zum Brand- und Katastrophenschutz vorgebracht.

Die Vorhabenträgerin hat rechtzeitig vor Bauausführung ein konkretes Auskunftsersuchen zu beantragen. Eine entsprechende Verpflichtung wird im Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin fixiert.

**Landesamt für innere Verwaltung M-V  
Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen  
Lübecker Str. 289  
19059 Schwerin**

**21.11.2016**

**Zitat:**

„In den von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“). Lagefestpunkte („TP“) haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVerm M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V, S. 713) gesetzlich geschützt.

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.

Ich behalte mir vor, ggf. Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Aus der in der Anlage zur Stellungnahme übergebenen Festpunktbeschreibung ist ersichtlich, dass sich der aufgeführte Festpunkt 644020000 nicht im Geltungsbereich der Planung, sondern auf dem südlichen angrenzenden Flurstück befindet. Daher wird der Festpunkt durch die Planungen nicht gefährdet.

In die Begründung wird hierzu unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Landesbehörden“ eine entsprechende Anmerkung aufgenommen.

Das Kataster- und Vermessungsamt wurde im Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 12.12.2016 keine Hinweise vorgebracht.

**Landesforst M-V**  
**- Anstalt öffentlichen Rechts -**  
**Forstamt Neu Pudagla**  
**17459 Seebad Ückeritz**

**09.01.2017**

**Zitat:**

- „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 30 m 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.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Zu 1.:

Die Forderung wird beachtet. In die Begründung wird unter Punkt „2.1.9 Flächen für Wald“ eine vorläufige Flächenbilanz zu den Waldflächen aufgenommen, die im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen mit der Forstbehörde erneut abgestimmt wurde.

Zu 2.:

Die weiteren Ausführungen des Forstamtes Neu Pudagla werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Forstbehörde zu den Entwurfsunterlagen wird eine Inaussichtstellung der Waldumwandlung beantragt. Im Antrag wird die Bestandssituation, das öffentliche Interesse für die Sicherung des Erholungsstandortes und die Herstellung des Einvernehmens mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes dargestellt.

Die Begründung ist unter Punkt „2.1.9 Flächen für Wald“ fortzuschreiben.

## **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

**Badenstr. 18**

**17439 Stralsund**

**05.01.2017**

### **Zitat:**

„Aus Sicht der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Naturschutz**

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lütow werden keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, berührt.

#### **Wasserwirtschaft**

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes habe ich bereits zum geplanten B-Plan mit E-Mail vom 13.07.2015 Stellung genommen.

Die hierin vorgebrachten Hinweise und Forderungen wurden unter Punkt 2.4 Teil 1 der Begründung aufgenommen. Unter Punkt IV Text Teil B der Planzeichnung wurden meine Forderungen in gekürzter Form festgesetzt.

Die hier gewählte Formulierung: „bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen wie Wohnwagen“ ist jedoch nicht zweckmäßig. Wohnwagen bzw. Wohnmobile verfügen gewöhnlich über eine zum Wohnen geeignete Inneneinrichtung und dienen folglich dem Aufenthalt von Menschen.

Formal betrachtet wäre für Wohnwagen oder Wohnmobile der Sicherheitsabstand (S100) anzusetzen. Mit Stellungnahme vom 13.07.2015 wurde hiervon abweichend der Sicherheitsabstand (S50) festgelegt. Da die Anlagen (Wohnwagen) bei zweckentsprechender Nutzung mobil sind und somit ggf. leicht etwaigen Veränderungen der Steilküste angepasst werden können (landseitige Verlagerung) sowie außerdem überwiegend saisonal und daher außerhalb von Zeiträumen mit verstärkter Hochwasserwahrscheinlichkeit genutzt werden, konnte im Einzelfall über den notwendigen Abstand entschieden werden (vgl. auch Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 LWaG vom 23.03.2010).

Ich empfehle deshalb unter Punkt IV Text Teil B der Planzeichnung die folgende Formulierung aufzunehmen: „bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, mit Ausnahme von Wohnmobilen, oder Anlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen (S50 - Nutzungszeitraum 50 Jahre)“.

Darüber hinaus wurde in o. g. Stellungnahme dargestellt, dass bauliche Anlagen gegen Ende des Nutzungszeitraumes jederzeit das Steilufer hinunterstürzen können und in diesem Fall von einer erheblichen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auszugehen wäre. Die erhebliche Gefährdung ergibt sich aus dem Absturzvorgang an sich und der Ablagerung 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, kann keine zeitlich unbefristete Zulassung erfolgen.

Insofern ist im B-Plan folgendes verbindlich festzusetzen:

Sofern infolge des Küstenrückganges ein Abstand zwischen baulicher Anlage und Kliffoberkante von 10 m im südlichen Bereich bzw. 14 m im nördlichen Bereich des Strandabganges unterschritten wird, erlischt die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlage entschädigungslos. Die Nutzung der Anlage ist einzustellen und die bauliche Anlage ersatzlos zurückzubauen.

Aus der vorliegenden Planzeichnung geht hervor, dass die verkehrsberuhigten Wege südlich des Strandabganges teilweise seeseitig der Sicherheitsabstandslinie S25 und auch seeseitig der Gefährdungslinie geplant sind. Entsprechend obigen Ausführungen wären diese Anlagen wasserrechtlich nicht zulässig. Die sich seeseitig der Gefährdungslinie befindlichen Wegeteile wären insbesondere im Falle eines Hochwassers mit einhergehendem Steilküstenabbruch vom Absturz gefährdet.

Die wasserrechtliche Zulässigkeit der geplanten Wege südlich des Strandabganges stelle ich bei Rückverlegung bis landseitig der S25 (Sicherheitsabstandslinie Nutzungszeitraum 25 Jahre) in Aussicht.

Einem Verbleib der geplanten Wegeführung könnte nur zugestimmt werden, wenn durch ein geotechnisches Gutachten eine gegenwärtige Gefährdung durch Küstenrückgang ausgeschlossen wird. Die Standsicherheit der Verkehrswege wäre unter Berücksichtigung der vorhandenen Steiluferböschung, der örtlich vorhandenen Geländehöhen, dem spezifischen Küstenrückgang bei einem extremen Sturmflutereignis (KRS = 5 m) sowie einem Küstenrückgang bezogen auf eine Nutzungsdauer von 25 Jahren (KR<sub>25</sub> = 2,5 m) nachzuweisen.

Das Gutachten ist meiner Behörde zu übermitteln. Auf der Grundlage des Gutachtens vollzieht das StALU Vorpommern als zuständige Wasserbehörde § 89 Abs. 3 LWaG und erteilt oder versagt das Einvernehmen nach § 118 LWaG.

Aus dem übersandten Vorentwurf des B-Planes geht nicht hervor, ob eine Befestigung der Wege mit einhergehender Versiegelung geplant ist. Ich weise vorsorglich daraufhin, dass eine steilufernahe Versickerung von Niederschlagswasser und insbesondere eine Ableitung in Richtung Kliff die Stabilität des Hangs beeinträchtigen kann.

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

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden.

Aus der Sicht der vom StALU Vorpommern zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur Planungsabsicht keine Bedenken und Anregungen.

Die Forderungen werden beachtet und im Text (Teil B) unter Punkt „IV. Maßnahmen zur Gewährleistung des Küstenschutzes **i.V.m. Festsetzungen für befristetes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**“ der Absatz (1) richtiggestellt und um einen zusätzlichen Absatz (2) mit Festsetzungen für zeitlich befristetes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ergänzt:

#### **(1)**

*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) sind entsprechend Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) folgende Sicherheitsabstände (- S<sub>100</sub> -, - S<sub>50</sub> -, - S<sub>25</sub>-) von der oberen Steiluferkante (-K-) mindestens einzuhalten:*

- für baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (S<sub>100</sub> - Nutzungszeitraum 100 Jahre): nördlicher Bereich: 24 m, südlicher Bereich: 20 m
- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, **mit Ausnahme von Wohnmobilen, oder Anlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen** (S<sub>50</sub> - Nutzungszeitraum 50 Jahre): nördlicher Bereich: 19 m, südlicher Bereich: 15 m,
- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung, d.h. für das Aufstellen von Zelten (S<sub>25</sub> - Nutzungszeitraum 25 Jahre): nördlicher Bereich: 16,5 m, südlicher Bereich: 12,5 m

#### **(2)**

**Sofern infolge des Küstenrückganges ein Abstand zwischen baulicher Anlage und Kliffoberkante von 10 m im südlichen Bereich bzw. 14 m im nördlichen Bereich des Strandabganges unterschritten wird, erlischt die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlage entschädigungslos. Die Nutzung der Anlage ist einzustellen und die bauliche Anlage ersatzlos zurückzubauen.**

Die Begründung wird unter Punkt 2.4 den zusätzlichen Forderungen des StALU Vorpommern angepasst.

Die verkehrsberuhigten Wege südlich des Strandabganges, die teilweise seeseitig der Sicherheitsabstandslinie S<sub>25</sub> und auch seeseitig der Gefährdungslinie ausgewiesen sind, befinden sich im Bestand.

In Abstimmung mit dem Vorhabenträger erfolgt eine Rückverlegung der Wege bis landseitig der S<sub>25</sub> (Sicherheitsabstandslinie Nutzungszeitraum 25 Jahre) und landseitig der Gefährdungslinie.  
Die Planzeichnung (Teil A) wurde entsprechend angepasst.

In der Begründung ist unter Punkt „3.1 Verkehr“, Unterpunkt „Innere Erschließung“ dargelegt, dass die inneren Wege auch künftig unbefestigt bleiben. Damit wird eine Beeinträchtigung der Stabilität des Hanges durch eine steilufernahe Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschlossen.

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**  
**-Archäologie und Denkmalpflege-**  
**Domhof 4/5**  
**19055 Schwerin**

**29.11.2016**

**Zitat:**

*„In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.  
Weitere Anregungen werden nicht gegeben.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Eine Abwägung ist nicht notwendig.

Aufgrund der vorgezogenen Beteiligung der Denkmalfachbehörde wurden die Hinweise gemäß Stellungnahme vom 30.04.2015 bereits in der Vorentwurfsplanung beachtet.

In die Begründung wird unter Punkt „2.5.2 Denkmalschutz eine entsprechende Anmerkung aufgenommen.

**IV. Landkreis Vorpommern - Greifswald**

**Amt für Bau und Wirtschaftsentwicklung**  
**SG Bauplanung**  
**Demminer Str. 71 - 74**  
**17389 Anklam**

**12.12.2016**

**Zitat:**

„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**

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 Fassungszone (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 Waschwäuser 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/Denkmalerschutz**

#### **2.1.1 SB Bauleitplanung**

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 einer 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

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

### 2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

## **3. Umweltamt**

### **3.1 SG Naturschutz/Landschaftspflege**

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 18.01.2017)

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 1 des 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 Bebauungsplanes hinaus, die Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet „Südspitze Gnitz“ zu berücksichtigen.

Im Zuge der Variantenprüfung ist nachzuweisen, dass es keine 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 bestehen.**

### **3.2 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 3.2.1 SB Abfallwirtschaft

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, Ausästarbeiten, Baumrodungen usw. sind zu kompostieren bzw. einer Schredderanlage zuzuführen.

### 3.2.1 SB Bodenschutz

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 (GVBl. 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

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

## **3.3 SG Wasserwirtschaft**

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) (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**

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**

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 08.12.2016)

„Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen 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

- o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist und
  - o 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 und 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. Sondernutzungs-erlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

#### **Zu 1. Gesundheitsamt**

##### **1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst:**

###### 1. Trinkwasserschutzgebiet/Trinkwasserversorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.2. Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Wasserversorgung“ ergänzt.

Die beiden Kleinanlagen zur Wasserversorgung werden in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 7 der PlanZV gekennzeichnet und in der Zeichenerklärung entsprechend beschrieben.

## 2. Badestelle

Die Badestelle Campingplatz Lütow wird als nachrichtliche Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Der Hinweis auf Beprobung der Badestelle wird in der Begründung unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Landkreis Vorpommern-Greifswald“ fortgeschrieben.

## 3. Immissionen

Die positive Einschätzung des Gesundheitsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes wird in der Begründung unter Punkt „2.5.3 Immissionsschutz“ ergänzt.

## 4. Sanitäranlagen

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorhabenträgerin plant eine umfassende Sanierung der Infrastruktureinrichtungen.

## **Zu 2. Amt für Kreisentwicklung**

### **2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### 2.1.1. SB Bauleitplanung:

Zu 1.:

Die Anpassung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 9 an die Gemeindeentwicklung erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die im Bebauungsplangebiet Nr. 9 angestrebten touristischen Kapazitäten werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 in den Planteilen berücksichtigt.

Zu 2.:

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Sondergebietsflächen gemäß Punkt 1.4. der Anlage zur Planzeichenverordnung mit einer farbigen Flächensignatur (orange) unterlegt.

Zu 3.:

Im SO Camp 6.4 werden die Abmessungen der zwei Baufelder beibehalten.

In der Nutzungsschablone erfolgt die Korrektur von 350 m<sup>2</sup> auf eine Gesamtfläche von 346 m<sup>2</sup>.

Zu 4.:

Die textlichen Festsetzungen *II.1.1(1) Fassaden* und *II.1.2 Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen* werden wie vorgeschlagen um den Begriff „Gebäude“ ergänzt.

Zu 5.:

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage des mit der Checkliste abgestimmten Umfangs und Detaillierungsgrades durchgeführt.

Zu 6.:

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie mit den Belangen der Forst kann nachgewiesen werden.

Hierzu wurden die notwendigen naturschutzrechtlichen Fachplanungen wie Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH- Vorprüfung und

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Maßnahmen für eine verträgliche und umweltschonende Gebietsentwicklung festgesetzt. Entsprechend den Vorgaben des StALU Vorpommern wurden detaillierte Festsetzungen zu den im 150 m- Küstenschutzstreifen zulässigen Nutzungen getroffen.

Die notwendigen Genehmigungen werden im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen beantragt (LSG-Ausgliederung, Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küsten- und Gewässerschutzstreifen, Inaussichtstellung Waldumwandlung).

Zu 2.1.2. SB Bodendenkmalpflege:  
und

Zu 2.1.3. SB Baudenkmalpflege:

Die Belange des Denkmalschutzes sind in der Begründung unter Punkt 2.5.2 sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt 1 dargelegt.

Es wurden keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

### **Zu 3. Umweltamt**

#### **3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege:**

Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung der Umweltprüfung und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beachtet. Die Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet „Südspitze Gnitz“ wurden in die Untersuchung eingestellt.

Die Erschließung für die Sondergebiete SO Camp 1 erfolgt über unbefestigte Wege, für die auch kein Ausbau vorgesehen ist. Die Wege südlich des Strandabganges, die parallel zum Steilufer verlaufen, befinden sich im Bestand.

Gemäß Abwägung der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 05.01.2017 erfolgt für die Wege südlich des Strandabganges eine Rückverlegung bis landseitig der S25 (Sicherheitsabstandslinie Nutzungszeitraum 25 Jahre).

#### **Zu 3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### **3.2.1. SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten allgemeingültigen, auf Gesetzen und Verordnungen beruhenden Auflagen für einen ordnungsgemäßen Umgang mit Abfällen und zum Bodenschutz sind durch die Vorhabenträgerin im Rahmen der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

Es wird auf die aktuelle Abfallwirtschaftssatzung - AwS aus 2020 hingewiesen.

Dies wird in der Begründung unter „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, Abschnitt „Landkreis Vorpommern-Greifswald“ vermerkt.

##### **3.2.2. SB Immissionsschutz**

Aus Sicht des Sachbereiches Immissionsschutz bestehen keine Einwände gegen die Planung.

### **Zu 3.3. SG Wasserwirtschaft:**

Die Auflagen und Hinweise zur Kenntnis genommen.

Die Vorhabenträgerin hat diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom wurde im Verfahren beteiligt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine kleinteilige und am Bestand orientierte bauliche Entwicklung sowie den umweltschutz- und küstenschutzrechtlichen Vorgaben wird den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen.

### **Zu 4. Kataster und Vermessungsamt**

#### **4.1. SG Geodatenzentrum:**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

### **Zu 5. Straßenverkehrsamt**

#### **5.1. SG Verkehrsstelle:**

Die allgemeingültigen Auflagen werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung erfolgt unter Punkt „3.1 Verkehr“ ein Verweis auf die Vorgaben gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Durch die Vorhabenträgerin sind die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

## **V. Sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur- NL Nordost  
Barther Str. 72**

**Zitat:**

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o.g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Auch eventuelle Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o.g. Servicenummer ausgelöst werden.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Aus dem übergebenen Bestandsplan ist ersichtlich, dass Leitungsbestand im Bankett der innergebietlichen Wege vorhanden ist.

Die Maßstäblichkeit des Bestandsplanes erlaubt keine lagegenaue Übernahme in die Planzeichnung (Teil A). Es wird daher auf eine Darstellung verzichtet.

Die grundlegenden Aussagen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Verweis auf die Leitungsbestände werden in der Begründung unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Telekommunikation“ wiedergegeben.

**E.DIS AG  
Hasenwinkel 5  
17438 Wolgast**

17.11.2016

**Zitat:**

„Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen; wir erteilen unsere Zustimmung.

Wir weisen Sie darauf hin, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden. Sollte es zu konkreten Bauunternehmungen kommen, beteiligen Sie uns rechtzeitig an den Planungen, um mögliche Umverlegungen sowie technische Lösungen prüfen zu können.

Vorab muss eine Kabeleinweisung von Ihnen angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden.

Das angezeigte Gebiet ist derzeit angepasst auf den angemeldeten Leistungsbedarf elektrisch erschlossen, muss aber vor jeder Erweiterung erneut geprüft werden, in welchem Umfang ein Ausbau unseres Anlagenbestandes erforderlich ist.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei uns anzumelden.

Danach können die technischen Lösungen festgelegt und entsprechende Kostangebote für die Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.“

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die wesentlichen Aussagen zur Elektroenergieversorgung werden in der Begründung unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Energieversorgung“ berücksichtigt.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin wird festgelegt, dass die Vorhabenträgerin für die Baufreimachung sowie für zusätzlich notwendige Neuanschlüsse verantwortlich zeichnet. Sie hat rechtzeitig vor Baubeginn mit der E.DIS AG die entsprechende Erschließungsvereinbarung abzuschließen hat.

#### **Gasversorgung Vorpommern GmbH**

**Am Koppelberg 15**

**17489 Greifswald**

**18.11.2016**

#### **Zitat:**

„Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o.a. Bereich keine Versorgungsleitungen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH vorhanden sind.“

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

In die Begründung wird unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Gasversorgung“ der Vermerk aufgenommen, dass sich im Plangebiet derzeit kein Leitungsbestand der Gasversorgung Vorpommern GmbH befindet.

**Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“**

**Zum Achterwasser 6**

**Zitat:**

„Ihre Unterlagen vom 14.11.2016 zum o.g. Vorentwurf haben wir erhalten. Ihnen konnten wir entnehmen, dass 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 vorrangig zu betrachten.

Die Entsorgung des in der Gemeinde Lütow anfallenden Abwassers erfolgt dezentral über Kläranlage Zinnowitz. Dazu betreiben die Eigentümer bebauter Grundstücke abflusslose Sammelgruben oder Kleinkläranlagen. Gleiches gilt hier auch für den Campingplatz Lütow.

Die vorhandene Kläranlage Zinnowitz ist 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 Campingplatzes 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 ist und ohne großen technischen Aufwand möglich wäre. In der Regel werden die Anlagen des Zweckverbandes im öffentlichen Straßenkörper verlegt. Daher sollte die „Abwasserübergabestelle“ im Zufahrtbereich des Campingplatzes organisiert werden.

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

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Darlegungen zur Abwassersituation und die Empfehlung an die Vorhabenträgerin zur Planung der Abwasseranlagen für den ggfs. späteren Anschluss an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Punkt „3.2 Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung“ aufgenommen.

Die inhaltliche und kostenmäßige Verantwortung der Vorhabenträgerin für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird im Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt.

### **Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“**

**Trassenheider Straße 8**

**17449 Mölschow**

**20.12.2016**

#### **Zitat:**

*„Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.*

*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.“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Eine Abwägung ist nicht notwendig.

In der Begründung wird unter Punkt „6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“ durch die Planung nicht berührt werden.

## **VI. Verbände, Institutionen**

**Zitat:**

„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; dass wir diese immer nutzen können (Niedrigwasser, Zugänglichkeit, usw.).“

Als Anlage zur Stellungnahme wurden Auszüge aus der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOB1. M-V, S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOB1. M-V, S. 771) zitiert:

„§ 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 einzelnstehenden 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.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Im Nachgang zur eingegangenen Stellungnahme wurde der Wehrführer seitens des Amtes um genauere Aussagen über erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ersucht. Hierzu hat der Wehrführer mitgeteilt, dass im Plangebiet eine hohe Brandlast besteht, so der Landkreis Vorpommern - Greifswald, Brand- und Katastrophenschutz, oder ein Fachgutachter in die Planung einbezogen werden sollten.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Die Vorhabenträgerin hat eine Löschwasserbedarfsplanung beauftragt.

Der Löschwasserbedarfsplanung wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald, Brand- und Katastrophenschutz, mit Stellungnahme vom 02.10.2018 wie folgt zugestimmt:

*„Für das betrachtete Objekt „Campingplatz Lütow“ ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m<sup>3</sup>/h bzw. 24m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden als notwendig benannt. Diese Aussage wird mitgetragen.*

*Nach einer Ortsbegehung am 13.06.2017 schrieb ich folgendes an das Planungsbüro UPEG:*

*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.“*

Die grundlegenden Vorgaben aus der Löschwasserbedarfsplanung werden in der Begründung unter Punkt „2.5.1 Brandschutz/Löschwasserbereitstellung“ dargestellt.

Die Kostentragung der Vorhabenträgerin für alle im Zusammenhang mit dem Brandschutz und der Löschwasserbereitstellung stehenden Planungs- und Baukosten sowie das Abstimmungsgebot mit der Feuerwehr und dem Landkreis Vorpommern - Greifswald, Brand- und Katastrophenschutz wird im

Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin verbindlich geregelt.

## **VIII. Öffentlichkeit**

**Bürgerin**

**01.02.2017**

(Eigentümerin Flurstück 26, Flur 1, Gemarkung Lütow)

**Zitat:**

*„Ich besitze ein Grundstück angrenzend am Campingplatz Lütow. Wie Sie dem Bebauungsplan Nr. 9 entnehmen können. Gemarkung Lütow, Flur 1, Flurstück 26, bebaut mit einem Pumpenhaus (Brunnen). Durch den Bebauungsplan Nr.9 wird der öffentliche Weg verlegt und leider auch dem Betreiber Freitag & Freitag, durch die Gemeinde Lütow überlassen. (nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich)*

*Wie Sie auf der Flurkarte erkennen können, ist das Grundstück fahrtechnisch nur über den Zeltplatz zu erreichen. Die Zufahrt über das Naturschutzgebiet ist unzumutbar, mit dem PKW leider nicht zu erreichen. Das Pumpenhaus muss instandgehalten werden und der Wald ist zu bewirtschaften. Der öffentliche Weg fängt leider erst ca. 30 Meter hinter der Schranke an, er endet im Naturschutzgebiet. (siehe Verlauf auf der Flurkarte)*

*Der Weg wurde bereits rechtswidrig von Herrn Freitag überbaut. Durch den Planer Herrn Lange wurde auf Nachfrage zu diesem Sachverhalt in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Lütow geäußert, eine Lösung mit den Beteiligten bzw. angrenzenden Eigentümern zu finden. Folglich ist die einzig annehmbare Lösung dieser Thematik ein notarielles eingetragenes Fahr- und Wegerecht. (mehrere Anlieger)*

*Es ist zu berücksichtigen, dass mein Grundstück ohne ein Fahr- und Wegerecht ein gefangenes Grundstück wäre, somit im Wert gemindert. Aufgrund dessen wäre ein Verkauf der Fläche nicht möglich.*

*Die Gemeinde Lütow hat den Bebauungsplan zugestimmt, und ist somit in der Pflicht da sie die Planungshoheit hat, sich für die Belange der angrenzenden Eigentümer einzusetzen.*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Durch das Amt Am Peenestrom wurde der Antrag hinsichtlich der Feststellung, ob es sich bei dem Wegegrundstück 24/2 (alt 24) tatsächlich um einen öffentlichen Weg im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) handelt, geprüft.

In einem Schriftsatz des Amtes Am Peenestrom vom 19.11.2021 an den Rechtsvertreter der Antragstellerin sowie in einem Aktenvermerk des Amtes Am Peenestrom vom 21.12.2012 wurden folgende wesentliche Feststellungen getroffen.

Die o.g. Schriftstücke sind Anlage der Abwägung und werden zur Verfahrensakte genommen.

Ein Widmungsakt i.S. des § 7 StrWG M-V liegt für das Flurstück 24/2 nicht vor.

Im Straßenverzeichnis der Gemeinde Lütow ist die Zeltplatzstraße geführt, jedoch nur bis zum Eingang des Campingplatzes. Der weitere Verlauf des Weges auf dem Campingplatz ist nicht in das Straßenverzeichnis übernommen worden.

Des Weiteren wurde geprüft, ob es sich bei dem Flurstück 24/2 um einen öffentlich gewidmeten Weg i.S. des § 62 StrWG M-V handelt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, „dass es nahtlos seit (mind.) den 1980-er Jahren bis heute eine Schrankenanlage an dem hier in Frage stehenden Weg gegeben hat, welche den Fahrzeugverkehr einschränkte. Eine uneingeschränkte öffentliche Nutzung für den Fahrzeugverkehr fand daher mindestens seit 1981 auf diesem Weg nicht statt. Und wenn auch 1992/1993 ein geringfügiger Teil der „Zeltplatzstraße“ durch das Zurückversetzen der Schrankenanlage für den öffentlichen Verkehr wieder frei gegeben wurde, so blieb doch der restliche, auf dem Zeltplatz verlaufende Weg, dessen Öffentlichkeitsstatus hier zu klären war, nur eingeschränkt für den Fahrzeugverkehr nutzbar. Auch die Wegeunterhaltung oblag nicht der Gemeinde.

*Aufgrund der sich hier durch Befragung ergebenden Indizien kann die Öffentlichkeit des Weges ab der Schrankenanlage auf dem Zeltplatz verlaufend nicht bestätigt werden.“*

Im Plangebiet ist somit keine für den Fahrzeugverkehr gewidmete öffentliche Verkehrsfläche vorhanden.

Der Antragstellerin wird empfohlen, mit der Vorhabenträgerin eine Vereinbarung zu treffen, die nach vorheriger Ankündigung außerhalb der Saison für die Forstbehörde die Zufahrt für Holztransporte über den Campingplatz zum Flurstück 26 ermöglicht.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit den Weg, abzweigend von der Zeltplatzstraße in das Naturschutzgebiet „Südspitze Gnitz“ für Holztransporte zu nutzen. Der Weg ist mittels Toranlage verschlossen. Der Pächter der Flächen hat sich auf Nachfrage bereiterklärt, nach vorheriger Absprache den Schlüssel für die Toranlage für notwendige Holztransporte an die Antragstellerin herauszugeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: ...; davon anwesend: ...; Ja- Stimmen: ...; Nein- Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**2.**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Lütow, den [REDACTED]

Der Bürgermeister