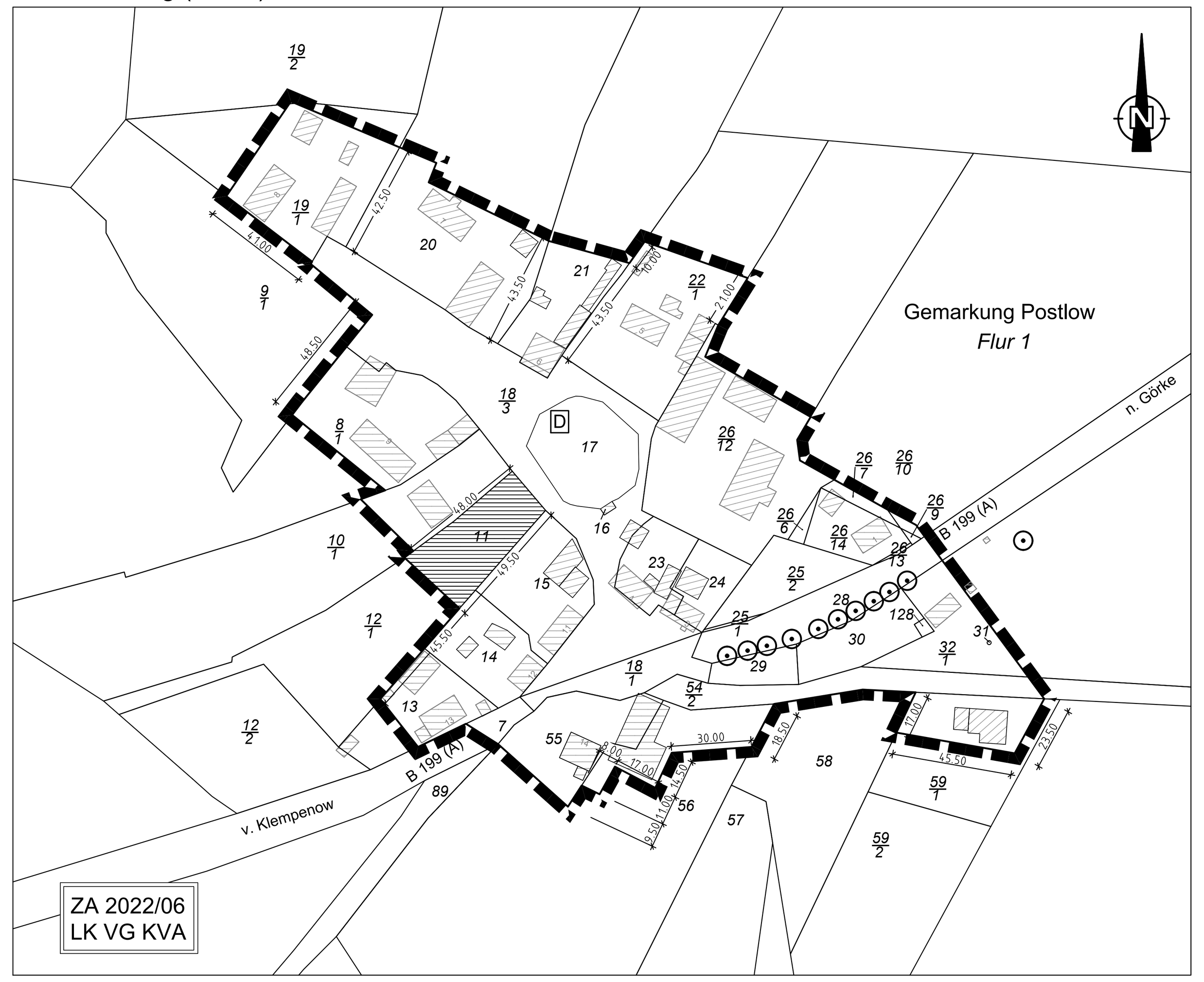
- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow

Maßstab 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr.3 BauGB)

z. B. 31 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

2. Darstellung ohne Normcharakter

einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

vorhandene Bebauung

nachträglich hinzugefügte Bebauung

3. Nachrichtliche Übernahme

D — Denkmalschutz

Erhalt der Bäume

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third paties without our written consent.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL POSTLOW DER GEMEINDE POSTLOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow am ………………… die nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen
(Teil B)

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.

2.2 Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

2.3 Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Wohngebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.

2.4 Belange des Naturschutzes

2.4.1 Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder	125 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
oder	5 Stück	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18/ Obstbäume 10 – 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

2.4.2 Alternativ zur Pflanzung ist als Kompensationsmaßnahme der Erwerb von Ökopunkten einer Ökokontomaßnahme möglich. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche vom jeweiligen Bauherrn die Einzahlung von 125 Ökopunkten in ein anerkanntes Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzunehmen. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

2.4.3 Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).

2.4.4 Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

2.4.5 Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm -250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

2.4.6 Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

§ 3
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Baudenkmalschutz

Im Plangeltungsbereich befindet sich das Baudenkmal der Pos. OVP 1434 der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Postlow, OT Postlow, Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Glockenstuhl (Gemarkung Postlow, Flur 1, Flurstück 17)

3.2 Bodendenkmalschutz

Bodendenkmale sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3.3 Hinweise

Bezüglich Betroffenheiten von Kirchen ist zu beachten, dass für Aufgaben des Denkmalschutzes (Maßnahmen §§ 7, 9, 18 und 22 DSchG M-V) gemäß Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung des Kultusministeriums vom 03.05.1996, die Zuständigkeit der kirchlichen Bauämter zu beachten.

Dies betrifft i. d. R. Baudenkmale in der Gemeinde Postlow, wenn sich die Grundstücke im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde Liepen-Medow-Stolpe über den Pommerschen evangelischen Kirchenkreis befinden.

Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ist im Zuge der Genehmigung § 7 Abs. 6 DSchG M-V zu beachten, welcher besagt: Erfordert die genehmigungspflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt diese Entscheidung die Genehmigung nach Absatz 1. Die nach Satz 1 zuständigen Behörden haben vor der Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Landesamt herzustellen. Kann das Einvernehmen nicht binnen vier Wochen hergestellt werden, so entscheidet sich die zuständige oberste Landesbehörde innerhalb von vier Wochen abschließend.

§ 4
Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum — Unterschrift

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem Plangeltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte kann der Anlage 1 der Begründung entnommen werden. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt").

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

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP 1. – 3. Ordnung).
- 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 5.000 Euro geahndet werden. Ggf. können Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

2 Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz

Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang der B 199 im Abschnitt 060 von ca. km 2.480 – ca. km 2.720 innerhalb der Ortsdurchfahrt Postlow.

Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen Bebauung ist zunächst über vorhandene öffentliche Straßen bzw. Zufahrten vorgesehen.

Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt fallen in den Gemeingebrauch der Straße. Demnach ist die Nutzung nur erlaubnisfrei, soweit sie nicht in Straßenkörper eingreift. Hier ist jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Bäume, Entwässerungsanlagen usw.) die genaue Lage und Details einer neuen Zufahrt zur Bundesstraße mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ggf. ist die verkehrliche Erschließung rückwärtig vorzusehen.

Durch die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 199 ist die Prüfung der Notwendigkeit bzw. die Festlegung Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die zu baulichen Nutzung vorgesehenen Flurstücke sind ausreichend vor Immissionen zu schützen. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

3 Belange des Bergamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „ Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem Vorhaben nicht entgegen.

4 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

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) können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst erhalten werden.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

5 Belange des Forstamtes Neubrandenburg

Im Ortsteil Postlow handelt es sich bei dem Flurstück 9/1 und dem nördlichen Teil des Flurstückes 8/1, Flur 1, Gemarkung Postlow um Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Fläche ist dabei locker mit Hasel, Erle, Birke und Esche mit einer Oberhöhe zwischen 8 bis 12 Metern bestockt.

Auflagen:

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im § 20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von 30 m zum Wald (Trauf) zu beachten und nicht zu unterschreiten.
2. Der Abstand ist nicht ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschlusslinie der Bestandsrandbäume.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den o. g. Flurstücken um Wald handelt. Dieser muss nach dem LWaldG M-V erhalten bleiben.

6 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Ortsteil Postlow liegt im Einwirkbereich des ca. 1000 m südlich gelegenen Windparks Blesewitz und des ca. 490 m nördlich/westlich gelegenen Windparks Medow. Der Ortsteil Postlow wird als Dorf-/Mischgebiet eingestuft. Aufgrund der räumlichen Distanz ist auch im Plangeltungsbereich von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) für Dorf-/ Mischgebiete nach TA-Lärm auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der gültigen IRW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangeltungsbereich verursacht durch die Windparks kommen kann.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz

Entlang der Straße (Flurstück 29 und 30) befindet sich nach § 19 des NatSchAG M-V eine Baumreihe.

Es wird auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V verwiesen, welcher Folgendes ausführt:

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutz.

Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

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

Bei der Anlage von Straßen, ist darauf zu achten, dass diese so gebaut werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist. In diesem Fall ist dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

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 (gem. § 45 Abs. 6 StVO) 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.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz

- Munitionsgefährdung

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung für das Plangebiet vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung eines Vorhabens trotz negativer Auskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/ -hochwasser

Für das Plangebiet liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und –risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- Andere Risiken oder Gefahren sind derzeit nicht bekannt.

10 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Auflagen:

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband „Untere Peene" zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) im Plangeltungsbereich befinden.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z. B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen/ von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen.

Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.

Hinweise:

Der Plangeltungsbereich befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Postlow vom 08.06.2022 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 18.01.2023 erfolgt.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

2. Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am 02.08.2023 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhange bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis zum 06.01.2024 während folgender Zeiten

Montag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

   zu jedermanns Einsichtnahme aus.

   Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung ist auch auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplaene-postlow/ - eingestellt.

   Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.11.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2023 und 30.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …………. bis zum ………. im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplaene-postlow/ - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - veröffentlicht.

   Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden

Montag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnertag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr

   im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/ Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann Einsicht aus.

   Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an info@amt-anklam-land.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ………… im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

6. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ………………. erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

7. Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am …………… die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am …………………. wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ….. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Hansestadt Anklam, ... Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

9. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow wurde am ……………….. von der Gemeindevertretung Postlow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Postlow vom ………………. gebilligt.

   Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

10. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow wird hiermit ausgefertigt.

    Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

11. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow Postlow der Gemeinde Postlow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ……………. ortsüblich bekannt gemacht worden.

    Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplaene-postlow/ - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - eingestellt.

    Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ………… im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), hingewiesen worden.

    Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow tritt mit Ablauf des …………………….. in Kraft.

    Postlow, ... Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

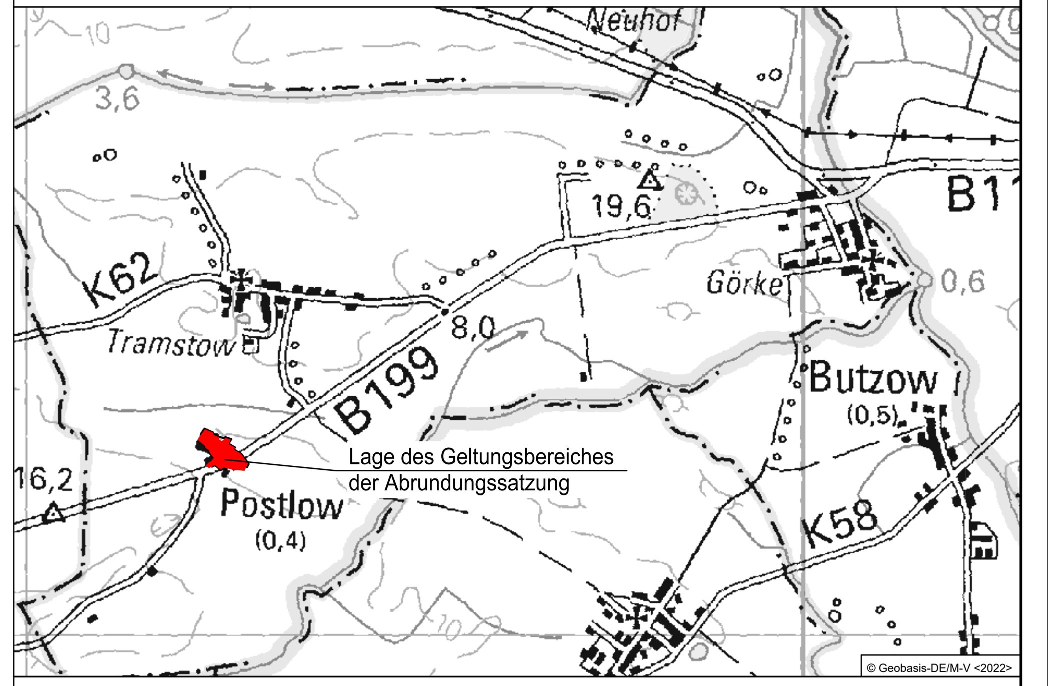
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Postlow

- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Postlow** der Gemeinde Postlow

Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand August 2022)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2022-009	Maßstab: 1 : 2000	Datum: Oktober 2024

H/B = 594 / 1135 (0.67m²) — Allplan 2025