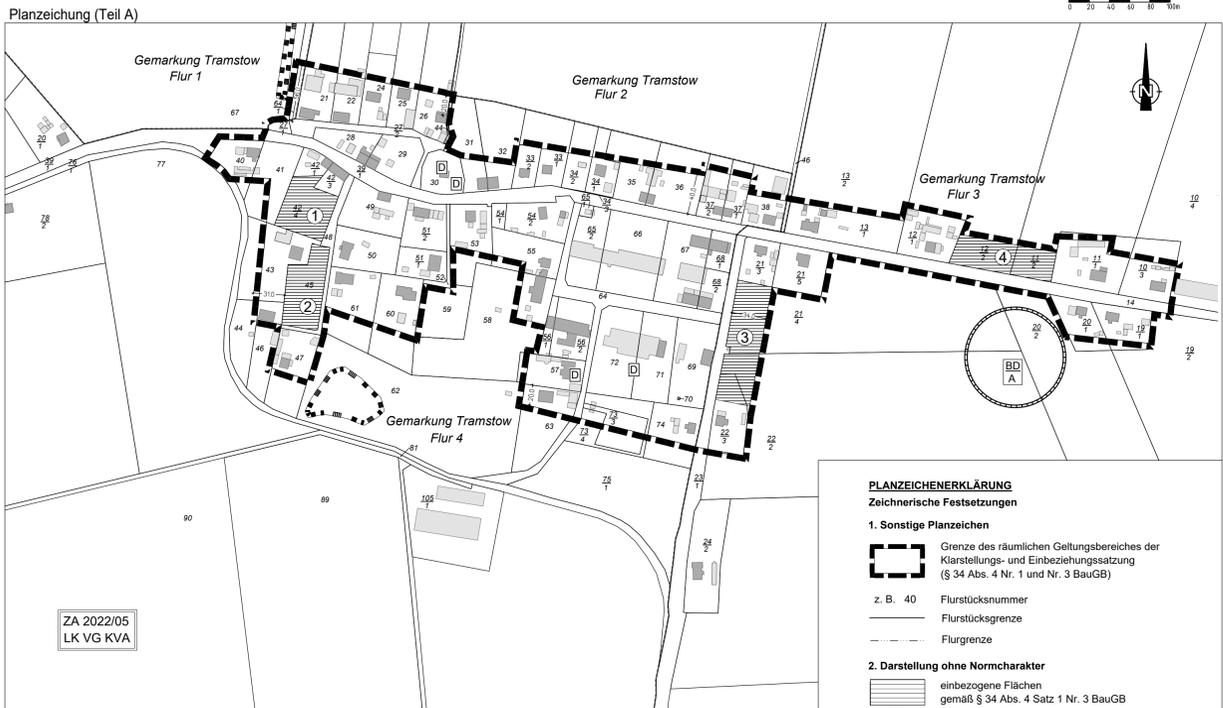


# - ENTWURF - Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow



### KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL TRAMSTOW 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 Landesbaurecht Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow am ..... die nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow erlassen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 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:

- Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Wohngebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden Grundstücke anzupassen, für die Grundflächennutzungs- und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.
- Belange des Naturschutzes
  - Der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:
 

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder	125 m <sup>2</sup> 5 Stück	Strauchpflanzung	2 Stück
		Baum	(2 x verpflanzte Qualität) 2 Stück
			(2 x verpflanzte Qualität) 16 – 18/ Obstbäume 10 – 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
  - Alternativ zur Pflanzung ist als Kompensationsmaßnahme der Erwerb von Okupunkten einer Ökotoptimalnahme möglich. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vom jeweiligen Bauherrn die Einzahlung von 125 Okupunkten in ein anerkanntes Ökotokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzunehmen. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
  - Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründnersische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).
  - Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

**§ 3 Nachrichtliche Übernahme**

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

**§ 4 Inkrafttreten**

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

**§ 5 Sonstige Planzeichen**

z. B. 40 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurgrenze

**2. Darstellung ohne Normcharakter**

einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
1 Nummerierung der einbezogenen Flächen  
Hauptgebäude  
Nebengebäude

**3. Nachrichtliche Übernahme**

D Denkmalschutz  
BD Bodendenkmal  
E Eingriff nach Antrag  
B Biotop

**2.4.5 Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronenränder der vorhandenen Baumreihen zuzulässig 1,50 m zulässig.**

**2.4.6 Gehölzschutz**

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

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 Bergamtes Stralsund**

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschutzes Erdkrämer im Feld Tiefstrom“. 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.

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

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 BauVO 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.

**2.4.7 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**

Folgende Baudenkmale der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald befinden sich innerhalb des Plangebietes:

- Pos. OVP 1620 Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Postlow, OT Tramstow (Gemarkung Tramstow, Flur 4, Flurstück 30)
- Pos. OVP 1622 Kirche, Postlow, OT Tramstow (Gemarkung Tramstow, Flur 4, Flurstück 30)
- Pos. OVP 1621 linker Stallspeicher der ehem. Gutsanlage, Postlow, OT Tramstow, Tramstow 51 (Gemarkung Tramstow, Flur 4, Flurstücke 71, 72)
- Pos. OVP 1623 Neubauernhaus, Postlow, OT Tramstow, Tramstow 44 (Gemarkung Tramstow, Flur 4, Flurstück 57)

**3.2 Bodendenkmalschutz**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich folgendes blaues Bodendenkmal der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Fundplatz 17, Gemarkung Tramstow

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 Grundigentümer 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 spätestens 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 der Betroffenheit von Kirchen und Friedhöfen ist für Aufgaben des Denkmalschutzes (Maßnahmen nach §§ 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, OT Tramstow, wenn sich die Grundstücke mit den Baudenkmalen im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde Liepen-Medow-Stolpe über den Pommerschen evangelischen Kirchenkreis befinden (Pos. OVP 1620 Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Pos. OVP 1622 Kirche).

Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung von Denkmälern 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 die zuständige oberste Landesbehörde innerhalb von vier Wochen abschließend.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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 Grundriemnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Festpunkte sind farblich markiert. In der Orthotik 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 (GVBl. M-V S. 173) 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. Und die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für statellengestützte 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 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.

**2. Belange des Bergamtes Stralsund**

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschutzes Erdkrämer im Feld Tiefstrom“. 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.

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

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 BauVO 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 (Kampfmittelbelastungs-auskunft) kann gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst erhalten werden.**

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) unter „Munitionsbergungsdienst“ ist das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

**4. Belange des Forstamtes Neubrandenburg**

Durch den Plangeltungsbereich ist kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V betroffen.

**Auflagen:**

- 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.
- Der Abstand ist nicht ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschulsnie der Bestandsrandbäume.

**5. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Vorflutgräben/Rohrleitungen, Gewässer II. Ordnung befinden können. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ verantwortlich.

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 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:**

Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

**6. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

**Auflagen:**

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

Bei der Anlage von Straßen, ist darauf zu achten, 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 Straßenverlauf auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichensplan – vor der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrrechtliche Anordnungen (gem. § 45 Abs. 6 StVO) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen zu sperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßen-sperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbausträgers beizufügen.

**7. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz**

- Kampfmittel**  
Im Kampfmittelkatalog des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung des Plangebietes vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V 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.

- Hochwassergefährdung**  
Für den angrenzenden Bereich des Plangebietes 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.
- Sonstige Risiken und Gefahren**  
Sonstige Risiken und Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

**8. Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

Das Plangebiet befindet sich in der FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsplanung Untere Peene. Südöstlich des Plangebietes verläuft der WRRL-bereitgestellte Graben aus Nerdin (Wasserkörper UNPE-150).

Als erheblich verändertes Fließgewässer ist der Graben aus Nerdin nach § 27 WHG so zu behandeln, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung erreicht das Gewässer derzeit erst das „unbefriedigende ökologische Potential“. Zur Erreichung der WRRL-Zielstellungen wurden im Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/Peene als WRRL-Maßnahmen u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Einrichtung von beidseitigen Gewässerrandstreifen mit punktuellen Initialbepflanzungen festgelegt.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Graben aus Nerdin wird hier vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Der Ortsteil Tramstow liegt im Einwirkungsbereich des ca. 1.200 m südlich gelegenen Windparks Blesewitz und des ca. 630 m westlich gelegenen Windparks Medow. Bleswig wurde das Dorf als Dorf-/Mischgebiet eingestuft. Auf Grund der räumlichen Nähe ist auch im Plangebiet 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 Plangebiet verursacht durch den Windpark kommen kann.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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 Tramstow der Gemeinde Postlow mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung bestimmt.**

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

**3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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/bau/planung/bauleitplaene-postlow/> - eingestellt.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zu 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 betroffenen 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 29.11.2023 und 30.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die 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 durch den Entwurf der geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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/bau/planung/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 Dienstdaten

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
Donnerstag	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 jedermanns 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](mailto: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 dass 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 betroffenen 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 laborgerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtlich verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.**

Hansesstadt Anklam, ..... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

**9. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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 Tramstow der Gemeinde Postlow wird hiermit ausgestellt.**

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

**11. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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 Tramstow der Gemeinde Postlow ist im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bau/planung/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 Dienstdaten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskünfte 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 Planungsunterlagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 240, 270), hingewiesen worden.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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. I S. 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. I S. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 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);
- Landesbaurecht Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 351);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPiG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. 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. I S. 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 (GVBl. M-V S. 546).

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

**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

Projekt-Nr.: 2021-039 Maßstab: 1 : 3000 Datum: Januar 2025

H/B = 694 / 1145 (0,688m<sup>2</sup>)

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow 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. I S. 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. I S. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 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);
- Landesbaurecht Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 351);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPiG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. 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. I S. 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 (GVBl. M-V S. 546).

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

**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

Projekt-Nr.: 2021-039 Maßstab: 1 : 3000 Datum: Januar 2025

H/B = 694 / 1145 (0,688m<sup>2</sup>)