

Gemeinde Postlow
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow
hier: Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3
Abs. 2 BauGB

Für die Ortslage Tramstow der Gemeinde Postlow soll eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Tramstow, Flur 1 das Flurstück 64/1 (tw.); Flur 2 die Flurstücke 44 (tw.) und 46 (tw.); Flur 3 die Flurstücke 10/3 (tw.), 11/1 (tw.), 11/2 (tw.), 12/1, 12/2 (tw.), 13/1, 14 (tw.), 19/1 (tw.), 20/1 (tw.), 21/3, 21/4 (tw.), 21/5, 22/2 (tw.), 22/3 (tw.) und 23/1 (tw.); Flur 4 die Flurstücke 21 (tw.), 22 (tw.), 24 (tw.), 25 (tw.), 26 (tw.), 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31 (tw.), 32 (tw.), 33/1 (tw.), 33/2, 34/1 (tw.), 34/2 (tw.), 34/3, 35 (tw.), 36 (tw.), 37/1 (tw.), 37/2 (tw.), 38 (tw.), 39/1 (tw.), 40 (tw.), 41 (tw.), 42/1, 42/3, 42/4, 43 (tw.), 44 (tw.), 45, 47 (tw.), 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53 (tw.), 54/1, 54/2, 55 (tw.), 56/1, 56/2, 57 (tw.), 58 (tw.), 60 (tw.), 61 (tw.), 63 (tw.), 64 (tw.), 65/1, 65/2, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73/3 (tw.), 73/4 (tw.) und 74 (tw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow beträgt 139.170 m².

Durch die Gemeinde Postlow wurde am 08.06.2022 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Tramstow der Gemeinde Postlow gefasst. Im Verlauf des Bauleitplan-verfahrens wurde die Bezeichnung geändert in: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Tramstow,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die Kreisstraße VG 62 und die Bundesstraße B 199 gegeben. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow hat mit Beschluss vom 26.03.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tramstow der Gemeinde Postlow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 17.04.2025 bis einschließlich zum 09.05.2025

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land veröffentlicht.

<https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplaene-postlow/>

Zusätzlich werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zugängliche Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/ allgemeine Bauverwaltung zu folgenden Dienststunden

Montag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 07:00 – 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an info@amt-anklam-land.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der zu veröffentlichenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.12.2023 mit Hinweis auf gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grund-lagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 08.12.2023 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- Bergamt Stralsund vom 18.12.2023 mit Hinweis auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Forstamt Neubrandenburg vom 20.12.2023 mit Auflage, Mindestwaldabstand von 30 m einzuhalten;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 21.12.2023 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauordnung mit Hinweis auf eine gesicherte Löschwasserversorgung;
 - Team Bauplanung mit dem Verweis, den Titel der Satzung zu ändern, die Flächen der Klarstellung und der Einbeziehung voneinander unterscheidbar darzustellen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sicherzustellen und mit Hinweis zum Nachweis der Vereinbarkeit des Planverfahrens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen;
 - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;

- Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, zur Abstimmung mit dem zuständigen WBV und Gewässern II. Ordnung, zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und wassergefährdenden Stoffen sowie dass sich der Plangeltungsbereich in keiner Trinkwasserschutzzone befindet;
- Sachgebiet Verkehrsstelle mit Auflagen, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfe, was bei der Anlage von Straßen und vor dem Beginn der Arbeiten zu beachten ist;
- Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweisen auf Kampfmittel, Hochwassergefährdung und das sonstige Risiken und Gefahren zurzeit nicht bekannt sind;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.01.2024 mit folgenden Hinweisen: dass sich der Plangeltungsbereich in dem Projektgebiet FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene befindet, zum anfallenden Niederschlagswasser und mit Verweis auf den südlich gelegenen Windpark Blesewitz und den westlich gelegenen Windpark Medow;
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 13.12.2023 mit Hinweisen zu Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt und Verweis auf die Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der B 199;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.01.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleenschutz, speziellen Artenschutz, gesetzlichen Biotopschutz und zur Eingriffsregelung
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 20.12.2024 mit dem Verweis, den Plangeltungsbereich samt Erweiterungen anzupassen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat nach § 4a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Postlow, 26.03.2025

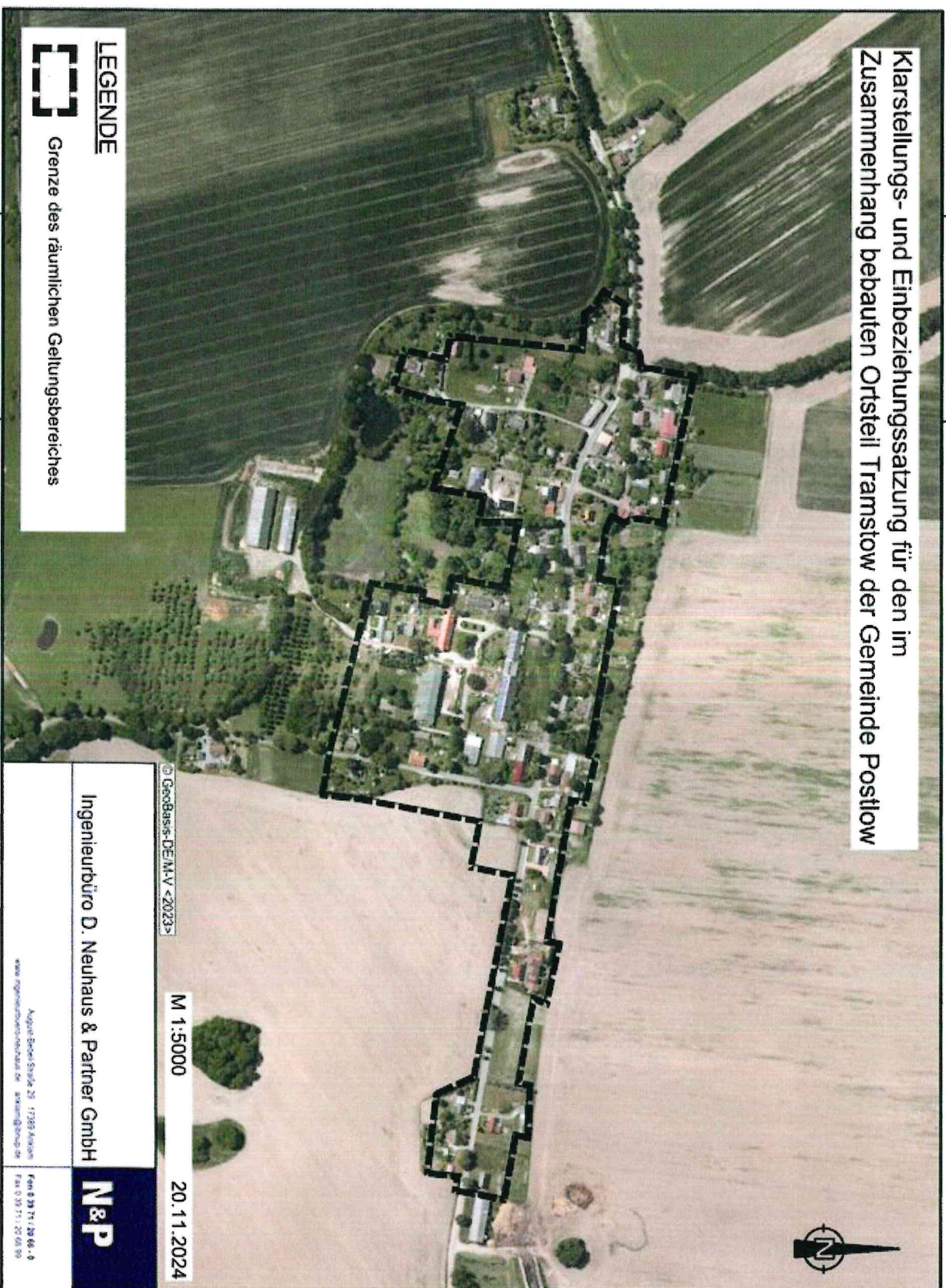
Mielke (Siegel)
Bürgermeister



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

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritten ohne unsere schriftliche Zustimmung weitergegeben 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 parties without our written consent.



LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

H/B = 210 / 297 (0,06m³)

© GeoBasis-DE.N.V. <2023>

M 1:5000

20.11.2024

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

August-Bebel-Straße 25 · 17289 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@nnp.de
Fon 0 39 74 / 20 66 - 0 Fax 0 39 71 / 20 68 99

Alpian 2022