

Amtliche Bekanntmachung

**Beschlussfassung der Stadt Neustadt- Glewe über den Bebauungsplanes Nr. 44 für den Ortsteil Klein Laasch mit der Gebietsbezeichnung „Eldeufer“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB
– Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB sowie Mitteilung über die früh-zeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt- Glewe hat in ihrer Sitzung am 23.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 für den Ortsteil Klein Laasch mit der Gebietsbezeichnung „Eldeufer“ beschlossen. Der Vorentwurf der Satzung Stand April 2024 wurde von der Stadtvertretung der Stadt Neustadt- Glewe in öffentlicher Sitzung am 23.05.2024 gebilligt. Es wurde beschlossen, auf dieser Basis die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Beschluss über die Durchführung des Satzungsverfahrens hiermit bekannt gemacht.

Ziel ist es in der Ortslage Klein Laasch der Stadt Neustadt- Glewe auf einem Baugrundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 7150 m² und einer geplanten, bebaubaren Fläche von 4170 m² max. 2 ländlich geprägte Bauplätze entstehen zu lassen. Das Baugrundstück befindet sich in Privateigentum. Eine negative Auswirkung auf benachbarte Zentralorte ist nicht zu erwarten. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt- Glewe als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Das Satzungsgebiet ist auf beiliegendem Planteil A M 1:1000 dargestellt, die möglichen Festsetzungen im Textteil B.

Der gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 für den Ortsteil Klein Laasch mit der Gebietsbezeichnung „Eldeufer“ liegt in der Zeit

vom 18.06.2024 bis zum 19.07.2024

im Amt Neustadt- Glewe, FD III Bauen, Umwelt und Liegenschaften, Markt 1, 19306 Neustadt- Glewe, Besucherbereich zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
	13.00 Uhr	bis	18.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr	bis	12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Eldeufer“ für den Ortsteil Klein Laasch sind zusätzlich unter der Internetadresse <https://www.neustadt-glewe.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> und in das zentrale

PLANTEIL A



TEXTTEIL B

1. Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
2. Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
3. Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
4. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutz zonen, daher wird die erlaubnisfreie Versickerung des Niederschlagswassers zugelassen.
5. Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz und zur Schadensbegrenzung vor mechanischen Beschädigungen im Bereich der Zufahrt an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzaun) anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe aufzusetzen. Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze festzulegen.
6. Gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen dürfen im Wurzelbereich gesetzlich geschützter Bäu-

me keine Böden oder andere Stoffe abgetragen, noch aufgetragen werden. Ist dies in Ausnahmefällen nicht zu vermeiden, muss bei der Auftragsdicke und dem Einbauverfahren die artspezifische Verträglichkeit, das Alter, die Vitalität und die Ausbildung des Wurzelsystems der Pflanzen, die Bodenverhältnisse sowie die Art der aufzutragenden Stoffe berücksichtigt werden. Der Wurzelbereich darf ebenfalls durch Belastungen, wie z.B. Befahrungen oder das Abstellen von Fahrzeugen, nicht beschädigt werden. Das Lagern von Material in diesem Bereich untersagt. Auch zukünftigen Versiegelungen (z.B.: Schuppen, Stall, Holzlager, gemauerter Grillplatz) sind zu unterlassen. Die in der DIN 18920 und den RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) enthaltenen Schutzmaßnahmen für Gehölze sind Mindestanforderungen, die während der gesamten Bauphase ständig zu gewährleisten sind.

7. Für geplanten Anpflanzungen sind Standortheimische Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigener Herkunft zu verwenden, Bäume als Heister mind. 150/175 cm im Abstand 3 x 3 m, Sträucher mind. 80/ 100 cm im Verband 1 x 1,5 m.

Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zur Einsichtnahme für den Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 44 „Eldeufer“ für den Ortsteil Klein Laasch nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt- Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht von Bedeutung ist.

Neustadt- Glewe, den 06.06.2024




.....
Steffen Klieme
Bürgermeister
Der Stadt Neustadt-Glewe

Übersichtsskizze: Plangebiet Bebauungsplan Nr. 44 „Eldeufer“