

Bekanntmachung der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf

Betrifft: Aufstellung des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet östlich des Wendelstorfer Sees“ der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf

Hier: 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2. Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf hat auf Antrag der Antragsstellerin in ihrer Sitzung am 09.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet östlich des Wendelstorfer Sees“ der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplanes für die Auslegung bestimmt. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gegeben.
2. Diese Bekanntmachung und der für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit bestimmte Vorentwurf des Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet östlich des Wendelstorfer Sees“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen werden zur Möglichkeit der Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom

03.06.2025 bis 07.07.2025

im Internet auf der Homepage des Amtes Lützow-Lübstorf unter der Internetseite <http://www.luetzow-luebstorf.de> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes vom

03.06.2025 bis 07.07.2025

im Amt Lützow-Lübstorf / Dorfmitte 24, 19209 Lützow während der Dienststunden:

Montag:

Dienstag: 09:00Uhr bis 12:00Uhr und 13:00Uhr bis 18:00Uhr

Mittwoch:

Donnerstag: 09:00Uhr bis 12:00Uhr und 13:00Uhr bis 18:00Uhr

Freitag:

zur Einsichtnahme öffentlich aus (außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 038874 / 302-51, Herr Reeck).

Während der vorgenannten Frist besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Bei Fragen zur Planung werden Auskünfte erteilt.

Weiterhin werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse <https://bplan.geodaten-mv.de> zugänglich gemacht.

Innerhalb der oben genannten Frist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, abgegeben werden:

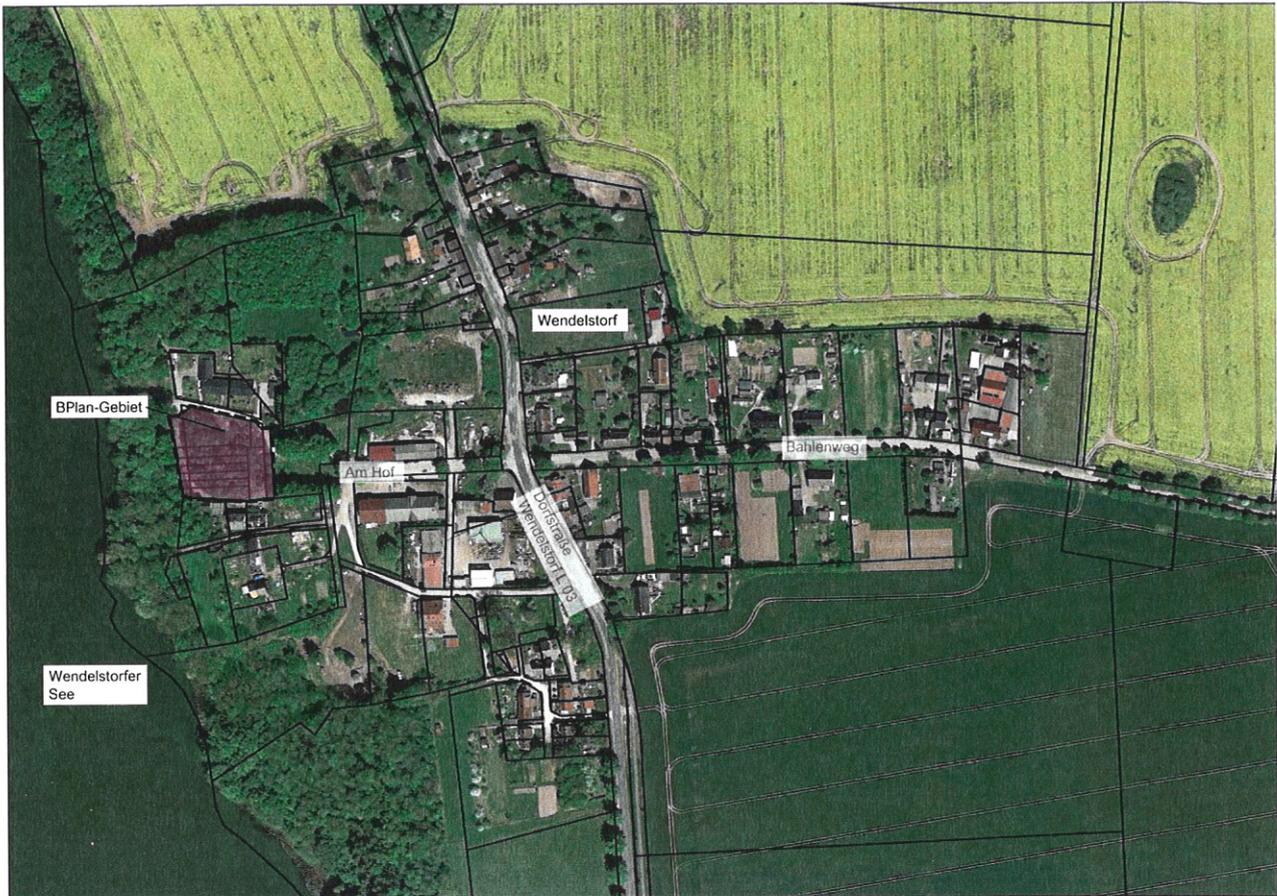
1. elektronisch übermittelt an folgende mail Adresse: kontakt@luetzow-luebstorf.de
2. schriftlich an das Amt Lützow-Lübstorf / Dorfmitte 24, 19209 Lützow Fax: 038874 30299
3. oder während der Dienststunden des Amtes Lützow-Lübstorf zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3. BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet östlich des Wendelstorfer Sees“ der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf unberücksichtigt bleiben können.

Das **Plangebiet** befindet sich in der Flur 1, Gemarkung Wendelstorf auf den Flurstücken 41/13, 41/16 sowie 41/18 bis 41/30 und teilweise auf dem Flurstück 41/34. Die zu überplanende Fläche beträgt ca. 3.500 m².

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Übersichtsplan



Sachverhalt:

Ziel der Planaufstellung ist die Entwicklung von wohnbaulich nutzbaren Flächen gemäß den Zulässigkeiten des § 4 (Allgemeines Wohngebiet) der Baunutzungsverordnung. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 und 2 a BauGB (im Weiteren BauGB) durchzuführen. Dem Planungsziel entsprechend, ist das Baugebiet nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Die Planungsabsicht der Antragstellerin zielt darauf ab, auf einer Fläche zwischen den bestehenden Wohnhäusern mit der Hausnummer 7 und der Hausnummer 12/13 an der Gemeindestraße Am Hof in der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf, die Errichtung von maximal 3 Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden (Garagen, Nebengelass, Schuppen, o.ä.) zu ermöglichen. Zur Erlangung von Baurecht für diese Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Die Erschließung der zu überplanenden Grundstücke erfolgt über die Gemeindestraße Am Hof (über das Flurstück 41/34) und ist somit gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der rechtgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Der aufzustellende Bebauungsplan gilt somit als aus dem FNP entwickelt (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).

Der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Flächen innerhalb des Gemeindegebiets ausgeglichen. Die Maßnahmen M1, M2 und M3 umfassen im Folgenden:

Kompensation eines Teils der EFÄ außerhalb des Geltungsbereiches:

Maßnahme 1: Anlage einer Baumreihe in freier Landschaft (31 Stk. Hochstamm *Tilia cordata*, Pflanzabstand ca. 6 m)

Maßnahme 2/3: Anlage von Feldhecken in freier Landschaft (ca. 7 m x 100 m u. 7 m x 179 m)



Lützow, den 19.05.2025

Bürgermeister der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht. Mit Übermittlung Ihrer Stellungnahme erteilen Sie die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Planverfahrens. Hinweise zum Datenschutz sind unter <https://www.luetzow-luebstorf/datenschutz.de> zu finden.

Hinweis:

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung erscheint im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Lützow-Lübstorf „Amtsbote Lützow-Lübstorf und wird im Internet auf der Seite des Amtes Lützow-Lübstorf und zusätzlich über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Ausgehängt am 19.05.2025

Abzuhängen am 08.07.2025



Abgehängt am: _____