

Gemeinde Postlow
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

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

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

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Postlow, Flur 1 die Flurstücke 7 (tw.), 8/1 (tw.), 10/1 (tw.), 11 (tw.), 13 (tw.), 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/3, 19/1 (tw.), 20 (tw.), 21 (tw.), 22/1 (tw.), 23, 24, 25/1, 25/2, 26/6, 26/7 (tw.), 26/9, 26/10 (tw.), 26/12 (tw.), 26/13, 26/14, 28 (tw.), 29, 30, 31, 32/1 (tw.), 54/2 (tw.), 55 (tw.), 56 (tw.), 57 (tw.), 59/1 (tw.), 59/2 (tw.) und 128.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow beträgt 38.500 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 Postlow der Gemeinde Postlow gefasst. Im Verlauf des Bauleitplan-verfahrens wurde die Bezeichnung geändert in: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow 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 Postlow 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 Postlow,
- 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 vorhandene Bundesstraße B 199 gegeben. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow hat mit Beschluss vom 11.12.2024 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow 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 14.08.2025 bis einschließlich zum 05.09.2025

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

<https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-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 zu den geänderten Punkten im geänderten Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an m.albrecht@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:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 29.11.2023 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- 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 Plangeltungs-bereiches;
- 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;
- Bergamt Stralsund vom 18.12.2023 mit Hinweis, auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Forstamt Neubrandenburg vom 20.12.2023 mit Auflage, auf Mindestwaldabstand von 30 m;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.12.2023 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauordnung mit Hinweis auf Löschwasserbereitstellung für neue Baugrundstücke;
 - 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 Baudenkmale im Plangeltungs-bereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweisen zum Alleenschutz und zur Anpassung der Bilanzierung;
 - Sachgebiet Verkehrsstelle mit Auflage, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfen und was bei der Anlage von Straßen und vor dem Beginn der Arbeiten zu beachten ist;
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz mit Hinweisen zur zuständigen Feuerwehr, zur Zugänglichkeit und Flächen für die Feuerwehr sowie zu Löschwasserversorgung;

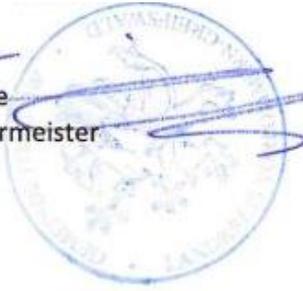
- Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweisen zur Munitionsgefährdung und zur Kreisgefährdungsanalyse; hier Sturmflut/ -hochwasser und das keine anderen Risiken oder Gefahren bekannt sind;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern 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:
 - 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;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.01.2024 mit dem Verweis auf den südlich gelegenen Windpark Blesewitz und den nördlich/ westlich gelegenen Windpark Medow

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

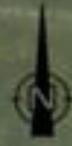
Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Postlow, 04.06.2025

Mielke
Bürgermeister (Siegel)



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



Das Gelände ist nicht eingetragenes Grundstück. Es ist nicht abgrenzbar, es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt. Es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt. Es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt.

Das Grundstück ist nicht eingetragenes Grundstück. Es ist nicht abgrenzbar, es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt. Es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt. Es ist nicht abgegrenzt und es ist nicht abgegrenzt.

This design and construction is not associated property. It is not subject to registration in any way and is not registered in any way. It is not registered in any way and is not registered in any way.



LEGENDE
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M 1:2000 20.11.2024

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Straße 20 17289 Rostock
www.ingenieurbuero-neuhaus.de dneuhaus@nnp.de
Telefon 0381 120 66-0
Fax 0381 120 66-30

© GeoBasis-DETMV <2023>

H/B = 297 / 210 (0.06m²)

Allplan 2025