

**Bekanntmachung der Gemeinde Lütow über den
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12
„Westlich des Lütower Weges“**

Das Plangebiet in der Größe von ca. 0,77 ha umfasst die Flurstücke 53/1, 53/2, 53/6, 53/8, sowie Teilflächen der Flurstücke 53/9 und 54/1 der Flur 11 Gemarkung Neuendorf. Der Planbereich befindet sich westlich des Lütower Weges im Ortsteil Neuendorf.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Gemeindevertretung billigte mit Beschluss Nr. 08-B 2021-015 vom 27.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ in der Fassung vom 14.07.2021.

Die Gemeindevertretung beschloss die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“, der dazugehörige Begründung mit Umweltbericht, den artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Nach Einschätzung der Gemeinde Lütow werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen, mit ausgelegt:

Schutzgüter	Art der Umweltinformation (Quelle)	Inhalt
		<i>Kursiv gedruckt Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</i> Fett gedruckt Stellungnahmen aus der Beteiligung im Mai 2020
Mensch und menschliche Gesundheit		
-		
Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
Eingriffs- Ausgleichsbilanz	Landkreis Vorpommern- Greifswald	- <i>der Bilanzierung wird zugestimmt</i> - <i>für Ausgleichsmaßnahmen ist eine Vereinbarung zwischen Erschließungsträger, Grundstückseigentümer, Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen</i> - <i>artenschutzrechtliche Vorschriften sind zu beachten</i> - Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird zugestimmt
gesetzl. Gehölzschutz	Landkreis Vorpommern- Greifswald	- <i>Hinweis auf Baumschutzkompensationserlass</i> - <i>Hinweis auf gesetzl. Alleenschutz</i>
Artenschutz	Landkreis Vorpommern- Greifswald	- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird gefolgt, Festsetzung zum Artenschutz bei Um- & Ausbauten wird empfohlen
Waldflächen	Forstamt Neu Pudagla	- <i>Planunterlagen wird zugestimmt</i>
Fläche		
-		
Boden		

Bodenschutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- keine weiteren Hinweise oder Auflagen
Bergbau	Bergamt Stralsund	- Plangebiet befindet sich innerhalb d. Bergbauberechtigung "Lütow-Krummin" zur Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen
Wasser		
Trinkwasser und Abwasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten - Trinkwasserversorgung erfolgt über Wasserwerk Zinnowitz & ZV Insel Usedom - Sicherstellung gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in Saison - Sicherstellung fachgerechter Abwasserbehandlung - getrennte Ableitung Regen- und Schmutzwasser - Versickerung d. Regenwassers von Dach- und Stellflächen auf Grundstücken möglich - wasserrechtliche Erlaubnis für vollbiologische Kleinkläranlagen nötig, Sammelgruben sind anzeigepflichtig
Oberflächengewässer	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom	- keine unterhaltspflichtigen Gewässer oder landwirtschaftliche Deiche im Gebiet - grundlegend Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer 2. Ordnung möglich
Klima und Luft		
		-
Landschaftsbild		
Landschaftsschutzgebiet	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel", Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot ist zu beantragen - Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG wird in Aussicht gestellt
Kulturgüter		
Bodendenkmale	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt - Hinweise zu möglichen Zufallsfunden
Baudenkmale	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Belange nicht berührt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB

vom 11.10.2021 bis zum 11.11.2021

während folgender Zeiten:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.00 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

im Fachdienst Stadtentwicklung des Amtes Am Peenestrom im Flur der 5. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 12 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend sind die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Gemeinde Lütow einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Lütow, 06.08.2021

Dahms
Bürgermeister

