

## Bekanntmachung der Gemeinde Lütow über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanes 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 2020-029 vom 06.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ in der Fassung 01/2020 mit folgender Maßgabe:

- Im Text Teil B ist eine Festsetzung aufzunehmen, die eine Bebauung zwischen der Baulinie und der öffentlichen Verkehrsfläche des Lütower Weges ausschließt.

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, welche aus dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stammen, mit ausgelegt:

| Schutzgüter                                                   | Art der Umweltinformation<br>(Quelle) | Inhalt                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>                      |                                       |                                                                                                                                                                    |
| Katastrophenschutz                                            | Landkreis Vorpommern-Greifswald       | - Fläche befindet sich teilw. im kampfmittelbelasteten Gebiet Kategorie 2, Antrag auf Kampfmittelbelastungsauskunft wird empfohlen                                 |
| <b>Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt</b> |                                       |                                                                                                                                                                    |
| Flora, Fauna und Biodiversität                                | Landkreis Vorpommern-Greifswald       | - Betrachtung des Schutzguts Flora & Fauna, Biodiversität ist auf Plangebiet zu reduzieren<br>- Forderung zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags |
| Eingriffs- und Ausgleichsbilanz                               | Landkreis Vorpommern-Greifswald       | - in der Bilanz ist der Worst-Case-Fall der Versiegelung zu berücksichtigen, Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 sind anzuwenden                                   |
| Bestandsgehölze                                               | Landkreis Vorpommern-Greifswald       | - Forderung zur Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes für evt. Bilanzierung der zu schützenden Bäume                                                          |
| Waldflächen                                                   | Forstamt Neu Pudagla                  | - für die geplanten Aufforstungsflächen als naturschutzrechtl. Kompensation ist ein Erstaufforstungsantrag zu stellen                                              |
| <b>Fläche</b>                                                 |                                       |                                                                                                                                                                    |
| Fläche                                                        | Landkreis Vorpommern-Greifswald       | - Umweltbericht: Betrachtung des Schutzguts Fläche ist zu ergänzen                                                                                                 |

| Boden                           |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodenschutz<br>Abfallbehandlung | / Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abfallwirtschaftssatzung v. 01.01.2017 ist zu beachten</li> <li>- Bauabfälle sind entspr. Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu entsorgen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bergbau                         | Bergamt Stralsund /<br>Neptune Energy                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet befindet sich innerhalb d. Bergbauberechtigung "Lütow-Krummin" zur Gewinnung von flüssigen Kohlenwasserstoffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Wasser                          |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Trinkwasser und<br>Abwasser     | Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trinkwasserver- / Abwasserentsorgung ist mit zuständigem Zweckverband abzustimmen</li> <li>- fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen</li> <li>- Hinweis, dass das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal einzuleiten ist, ist falsch. Niederschlagswasser muss getrennt vom Abwasser entsorgt werden. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken möglich</li> <li>- für die Errichtung neuer Abwasseranlagen ist eine wasserrechtl. Erlaubnis zu beantragen</li> </ul> |
| Trinkwasser und<br>Abwasser     | Zweckverband<br>Wasserversorgung und<br>Abwasserbeseitigung<br>"Insel Usedom" | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis, dass das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal einzuleiten ist, ist falsch. Niederschlagswasser muss getrennt vom Abwasser entsorgt werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Grundwasser                     | Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellflächen sind so herzurichten, dass keine Treib- / Schmierstoffe versickern können</li> <li>- Abbruchmaterial ist vor eindringendem Niederschlagswasser zu schützen, um Verunreinigungen zu vermeiden</li> <li>- für die Errichtung einer Erdwärmepumpe, eine Grundwasserabsenkung ist eine wasserrechtl. Erlaubnis zu beantragen</li> </ul>                                                                                                                                                |
| Oberflächengewässer             | Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor Baubeginn ist zu klären ob verrohrte Gewässer II. Ordnung auf dem Grundstück liegen</li> <li>- von Gewässern II. Ordnung ist ein Abstand von mind. 5m ab Böschungsoberkante einzuhalten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Klima und Luft          |                                 |                                                                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                 |                                                                                                                                                   |
| Landschaftsbild         |                                 |                                                                                                                                                   |
| Landschaftsschutzgebiet | Landkreis Vorpommern-Greifswald | - Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel", Ausnahme-genehmigung vom Bauverbot ist zu beantragen |

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 23.03.2020 bis zum 24.04.2020**

**Achtung:** am 25.03.2020 findet keine Auslegung statt

während folgender Zeiten:

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| Montag     | von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag   | von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch   | von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Donnerstag | von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Freitag    | von 8.00 bis 12.00 Uhr                             |

im Fachdienst Bauen 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.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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](http://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, 10.02.2020

Bluhm  
1. stellv. Bürgermeister

