

Bekanntmachung der Gemeinde Lütow über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II“

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II“ der Gemeinde Lütow hat eine Größe von ca. 2,63 ha und umfasst die Flurstücke 53/2, 54/3, 55/2, 56/6, 57/3 und 58/2 der Flur 5 Gemarkung Neuendorf. Der Planbereich befindet sich westlich des Neuendorfer Weges im Ortsteil Lütow. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Gemeindevertretung billigte mit Beschluss Nr. 08-B-2020-028 vom 06.02.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II“ in der Fassung 01/2020 mit folgenden Maßgaben:

- Im Text Teil B ist eine Festsetzung aufzunehmen, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ausschließt.
- Der letzte Satz unter Hinweis auf der Planzeichnung zum Immissionsschutz ist zu streichen.

Die Gemeindevertretung beschloss die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuendorfer Weg II“, der dazugehörige Begründung mit Umweltbericht, den artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung 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 (Quelle)	Inhalt
Mensch und menschliche Gesundheit		
Lärm, Schallschutz	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	- Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu untersuchen
Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
Flora, Fauna und Biodiversität	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Schutzgut Flora/Fauna ist auf das Plangebiet abzustellen - Forderung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- in der Bilanzierung muss die maximale Versiegelung berücksichtigt werden - Bilanz ist zu überarbeiten - Maßnahmenbeschreibungen sind aus den Hinweisen zur Eingriffsreglung (HzE) für M-V 2018 zu übernehmen
Waldflächen	Forstamt Neu Pudagla	- Waldabstand von 30m ist einzuhalten
Fläche		
Fläche	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Schutzgut Fläche ist im Umweltbericht zu betrachten
Boden		
Bodenschutz	Bergamt Stralsund	- Gebiet liegt in Bergbauberechtigung "Grimmen 2" zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen

Wasser		
Trinkwasser und Abwasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet 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	<ul style="list-style-type: none"> - keine unterhaltspflichtigen Gewässer oder landwirtschaftliche Deiche im Gebiet - grundlegend Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer 2. Ordnung möglich
Klima und Luft		
Immissionsschutz	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu untersuchen
Landschaftsbild		
Landschaftsschutzgebiet	Landkreis Vorpommern-Greifswald	<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet liegt im LSG "Insel Usedom und Festlandgürtel", für den B-Plan ist eine Ausnahme vom Bauverbot zu stellen

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

vom 23.03.2020 bis zum 23.04.2020

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 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

