

**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<br>(Quelle)   | Inhalt   |
|--|---|--|
|  |   | <i>Kursiv gedruckt Stellungnahmen aus<br/>frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1<br/>BauGB</i><br><b>Fett gedruckt Stellungnahmen aus der<br/>Beteiligung im Mai 2020</b>  |
| Mensch und menschliche Gesundheit                      |   |  |
|  |   | -  |
| Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt |   |  |
| Eingriffs-<br>Ausgleichsbilanz                         | und Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>der Bilanzierung wird zugestimmt</i></li> <li>- <i>für Ausgleichsmaßnahmen ist eine Vereinbarung zwischen Erschließungsträger, Grundstückseigentümer, Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen</i></li> <li>- <i>artenschutzrechtliche Vorschriften sind zu beachten</i></li> <li>- <b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird zugestimmt</b></li> </ul> |
| gesetzl. Gehölzschutz                                  | Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Hinweis auf Baumschutzkompensationserlass</i></li> <li>- <i>Hinweis auf gesetzl. Alleenschutz</i></li> </ul>   |
| Artenschutz  | Landkreis Vorpommern-<br>Greifswald     | - <b>Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird gefolgt, Festsetzung zum Artenschutz bei Um- &amp; Ausbauten wird empfohlen</b>   |
| Waldflächen  | Forstamt Neu Pudagla                    | - <i>Planunterlagen wird zugestimmt</i>  |
| Fläche   |   |  |
| 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                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten</li> <li>- Trinkwasserversorgung erfolgt über Wasserwerk Zinnowitz &amp; ZV Insel Usedom</li> <li>- Sicherstellung gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in Saison</li> <li>- Sicherstellung fachgerechter Abwasserbehandlung</li> <li>- getrennte Ableitung Regen- und Schmutzwasser</li> <li>- Versickerung d. Regenwassers von Dach- und Stellflächen auf Grundstücken möglich</li> <li>- wasserrechtliche Erlaubnis für vollbiologische Kleinkläranlagen nötig, Sammelgruben sind anzeigepflichtig</li> </ul> |
| Oberflächengewässer      | Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine unterhaltspflichtigen Gewässer oder landwirtschaftliche Deiche im Gebiet</li> <li>- grundlegend Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer 2. Ordnung möglich</li> </ul>  |
| Klima und Luft           |  |  |
| -                        |  |  |
| Landschaftsbild          |  |  |
| Landschaftsschutzgebiet  | Landkreis Vorpommern-Greifswald                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel", Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot ist zu beantragen</li> <li>- <b>Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im LSG wird in Aussicht gestellt</b></li> </ul>  |
| Kulturgüter              |  |  |
| Bodendenkmale            | Landkreis Vorpommern-Greifswald                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt</li> <li>- <b>Hinweise zu möglichen Zufallsfunden</b></li> </ul>  |
| 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](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, 06.08.2021

Dahms  
Bürgermeister

