

**Bekanntmachung der Gemeinde Lütow  
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13  
„Östlich des Lütower Weges“ OT Neuendorf**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 34/1 und 36/4 und teilweise die Flurstücke 33, 34/2, 35 und 36/4 der Flur 3 der Gemarkung Neuendorf, sowie die Flurstücke 53/3, 53/4, 53/5 und teilweise die Flurstücke 53/8, 54/1, 55/1 und 55/2 der Flur 11 der Gemarkung Neuendorf und teilweise das Flurstück 80/1 der Flur 12 der Gemarkung Neuendorf und hat eine Größe von ca. 4,55 ha. Es befindet sich im Ortsteil (OT) Neuendorf, östlich und teilweise westlich des Lütower Weges. Nordöstlich grenzt der Planbereich an die Gemeindestraße „Netzelkower Weg“ des OT Neuendorf. Östlich und südlich grenzt der Planbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nordwestlich schließt der Planbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Lütower Weges“ an. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Kreisstraße K 29. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt nach § 2ff. BauGB.

Die Gemeindevertretung Lütow billigte in der Sitzung am 07.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Östlich des Lütower Weges“ OT Neuendorf und die Begründung Stand 10-2023 mit 2 sonstigen Sondergebieten und beschloss die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Östlich des Lütower Weges“, die Begründung mit Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Lütow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 04.03.2024 bis 12.04.2024**

während der folgenden Zeiten:

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

im Rathaus der Stadt Wolgast (geschäftsführende Gemeinde des Amtes Am Peenestrom) im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Östlich des Lütower Weges“ schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Östlich des Lütower Weges“ OT Neuendorf unberücksichtigt bleiben.

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

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Umweltinformation (Quelle)	Inhalt
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>		
Immissionsschutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- stimmt dem B-Plan zu
	LUNG	- Schallschutzprognose erforderlich

Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
Artenschutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Bewertung d. Betroffenheit d. Feldlärche zu überarbeiten
Biotopschutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Stichstraßen nicht möglich, da die bestehende Feldhecke ein geschütztes Biotop darstellt
Eingriffsregelung	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Bilanzierung kann z.Z. nicht zugestimmt werden, da Fläche noch im LSG (zu berücksichtigender Lagefaktor)
Wald	Forstamt Neu Pudagla	- Waldflächen sind nicht betroffen - Bebauungsplan wird befürwortet
Fläche		
Landwirtschaft	StALU	- Agrarstrukturelle Belange stehen nicht entgegen
Boden		
Bergbau	Bergamt Stralsund	- Gebiet befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentums "Lütow-Krummin"
Wasser		
Grundwasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Schutz des Grundwassers bei Bauarbeiten ist zu beachten
Trinkwasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen
Oberflächengewässer	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom	- Belange werden nicht berührt, da keine Oberflächengewässer oder Deiche betroffen sind
Überflutungsgefährdung	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Östliche Randbereiche des SO Kunst & Kultur und d. Gemeinbedarfsfläche liegen im Überflutungsraum für seltene Hochwasserereignisse (HQ200 + Versagen d. Hochwasserschutzanlagen)
Landschaftsbild		
Landschaftsschutzgebiet	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ betroffen, Ausgliederung erforderlich (FNP) - Visualisierung und städtebauliches Konzept erforderlich - Ausschluss von Pult- und Flachdächern, sowie glasierten Ziegeln wird empfohlen - Empfehlung Firsthöhe für TF8 (SO Kunst & Kultur) zu reduzieren
Kulturgüter		
Bodendenkmalpflege	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Keine Bodendenkmale bekannt
Baudenkmalpflege	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Belange werden nicht berührt


Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

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

Ergänzend ist 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, 23.01.2024



Dahms  
Bürgermeister

