

- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/ Bergstraße
im OT Pulow" der Stadt Lassa

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 68 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lassa vom ... die folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße im OT Pulow“ der Stadt Lassa, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Lassa,
Der Bürgermeister Siegel



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	9. Erläuterungen Nutzungsschablone
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	10. Darstellung ohne Normcharakter
3. Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	11. Nachträgliche Übernahme
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	8. Sonstige Planzeichnungen	

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen- und Ferienhausgebiet = SO_{DW-FH} (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet dient dem Dauerwohnen sowie einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt.

1.1.2 In dem Baufeld 1 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses für Dauerwohnen gestattet.

1.1.3 In dem Baufeld 2 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Tiny-Houses für Dauerwohnen gestattet.

1.1.4 In dem Baufeld 3 ist die Errichtung einer baulichen Anlage für sportliche Zwecke und Versammlungen ausnahmsweise zulässig.

1.1.5 In dem Baufeld 4 sind maximal 7 bauliche Anlagen zulässig, die als Tiny-Houses oder Schlaf-fässer errichtet werden dürfen.

1.1.6 Innerhalb des Baufeldes 5 sind Einzelhäuser für Dauerwohnen sowie die Errichtung eines Verkaufshops für beispielsweise Sportartikel und landwirtschaftliche Erzeugnisse zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Das in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 – darf nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Nebengebäude, Neben-anlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)
- Für die Baufelder 1 bis 5 ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig. Nebenanlagen sind ebenfalls mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
- 2.3 Traufhöhe von Gebäuden
- Die festgesetzte Traufhöhe (T_{tr}) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfäche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.
- 2.4 Firsthöhe von Gebäuden
- Die festgesetzte Firsthöhe (F_h) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfäche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschnecken.
- 3 Bauweise und überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
- 3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die Errichtung des jeweiligen Gebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig. Terrassen bis zu 20 m² dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.
- 3.3 Ein Überschreiten der Baugrenzen auch in geringem Umfang ist nicht gestattet.
- 3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.
- 4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –
- Einzahlung in das Ökotoiko „Oldenburger Wald“
- Als Ersatzmaßnahme ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (10.272 KFA) zum Ökotoiko VG-042 „Oldenburger Unwald“ auszuführen.
- Das geplante Ökotoiko VG-042 liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Ökotoikoflächen befinden sich mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² südöstlich der Ortschaft Oldenburg und liegen im FFH-Gebiet „Ostvorpommersche Waldlandschaft“. Der Ausgangszustand ist durch einen diversen Fichten- / Schwarzerlen- / Laubmischwald mittleren Alters, gekennzeichnet.
- Übergeordnetes Ziel ist auf allen begutachteten Flächen die naturschutzfachliche Optimierung der bestehenden Waldstandorte und die Entwicklung von ungestörten Naturwäldern mit einem hohen Anteil an Tot- und Altböschungsbäumen und typischen Waldstrukturen. In Teilbereichen ist eine Vernässung vorgesehen.
- 6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermoidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 6.1.1 Gehölzrodungen (inkl. Brombeergebüsche) werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens des Lauffrosches wird der Rodungszeitraum auf die Monate November bis Februar (Winterruhe) eingeschränkt. Eine ggf. notwendige Stubenrodung (Waldschneckenrodung) erfolgt dagegen erst während der Aktivitätsphase der Amphibien, ab Mai. Die Gehölze werden umgehend abgefahren oder bei Eignung zur Erweiterung der Totholzhecke (CEF-Maßnahme) verwendet.
- 6.1.2 Abseits der Baufelder werden vorhandene Gehölze in großen Teilen erhalten.
- 6.1.3 Zur Vergrünung von Amphibien und Reptilien ist im Vorfeld eine Mahd der Baufelder, im Zeitraum November bis Ende Februar, erforderlich. Bis zum Baubeginn ist ein erneuter Aufwuchs (> 10 cm) durch regelmäßige Mahd zu vermeiden.
- 6.1.4 Um Tötungen und Verletzungen von Amphibien und Reptilien aber auch anderer Kleintiere durch verortete Fallwirkung auszuschließen, werden während der Bauphase mobile Schutzzaune um die Baufelder errichtet.
- 6.1.5 Die Pflege der Freiflächen erfolgt kleinflächig und mit angepasster Mähtechnik, d. h. mit einem Balkenmäher, kein mulchen, Schnittlänge max. 10 – 15 cm, kein regelmäßiges mähen unter Gebüschen und entlang von Hecken.
- 6.1.6 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausresistenten Lichtquellen
- Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtempfindliche Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktivitätszeiten und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer die Ultraviolett- und Blauanteile einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.
- Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
 - Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
 - Unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Licht nur so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
 - Abwachen von den Beleuchtungsanlagen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
 - zielgerichtetes Licht – Licht soll nur dort hingelenken, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
 - Streulicht vermeiden – Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzstrahlwinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
 - Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten
- 6.1.7 Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Außenjalousien oder Isolierglas mit eingetragtem Folienreflex. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkonen- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas vermieden.
- 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen)
- Ersatzhabitat für Vögel, Fledermäuse und Zaunsechsen
- An westlichen oder nördlichen Rand der Vorhabenfläche (Grenze zur Ackerfläche oder zum Wald) wird eine Totholzhecke aus einheimischen Gehölzen, mit den Mindestmaßen von Länge 25,00 m, Breite/Tiefe mind. 1,00 m, Höhe mind. 1,50 m), angelegt. Nach den Rodungsarbeiten kann die Totholzhecke mit eigenem Schnittgut aufgestockt oder erweitert werden.
- Die Totholzhecke wird durch das Pflanzen heimischer Sträucher oder Kletterpflanzen ergänzt. Abseits der Baufelder bleiben vorhandene Gehölze (insbesondere Brombeergebüsche) in großen Teilen erhalten.

- 4 Werbeanlagen
- Flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.
- 5 Sonstige Festsetzungen
- Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.
- Das Aufstellen von Solar- und Photovoltaikfreianlagen in dem räumlichen Geltungsbereich ist nicht gestattet.
- 6 Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 5 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.
- Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- Allgemeine Hinweise
- 1 Belange des Hauptkollektives Stralund
- Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZöIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzauflacht unterworfenen Gebiete – GrenzAV-) insoweit wie sich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZöIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
- Darüber hinaus kann das Hauptkollektiv, welches Grundstückeigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedrungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptkollektiv kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).
- 2 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH
- In dem Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationsanlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgebaut.
- Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenbauarbeiten und dgl. und aus anderen Gründen möglich.
- In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Quer-schnitt zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.
- Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinie erforderlich sein, ist dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei der Deutschen Telekom Technik GmbH anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.
- Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten (s. Anlage 1).
- Ist die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz erwünscht, muss die Antragstellung separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0900 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter www.telekom.de/umzug/bauherrn zu finden.
- Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merktab über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter Plan-aus-kunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.
- Die kostenfreie Möglichkeit der Anstellung zur Trassenauflastung ist zu finden unter: <https://trassenauflastung.kabel.telekom.de>
- Sollte es zu einer Beschädigung kommen, wird die App „Trassendetektor“ empfohlen, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.
- 3 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
- Im Vorhabenbereich sind vermutete Bodendenkmale bekannt.
- 6.1.2 Abseits der Baufelder werden vorhandene Gehölze in großen Teilen erhalten.
- 6.1.3 Zur Vergrünung von Amphibien und Reptilien ist im Vorfeld eine Mahd der Baufelder, im Zeitraum November bis Ende Februar, erforderlich. Bis zum Baubeginn ist ein erneuter Aufwuchs (> 10 cm) durch regelmäßige Mahd zu vermeiden.
- 6.1.4 Um Tötungen und Verletzungen von Amphibien und Reptilien aber auch anderer Kleintiere durch verortete Fallwirkung auszuschließen, werden während der Bauphase mobile Schutzzaune um die Baufelder errichtet.
- 6.1.5 Die Pflege der Freiflächen erfolgt kleinflächig und mit angepasster Mähtechnik, d. h. mit einem Balkenmäher, kein mulchen, Schnittlänge max. 10 – 15 cm, kein regelmäßiges mähen unter Gebüschen und entlang von Hecken.
- 6.1.6 Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausresistenten Lichtquellen
- Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtempfindliche Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktivitätszeiten und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer die Ultraviolett- und Blauanteile einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3000 Kelvin zu bevorzugen.
- Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
 - Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
 - Unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Licht nur so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
 - Abwachen von den Beleuchtungsanlagen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
 - zielgerichtetes Licht – Licht soll nur dort hingelenken, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
 - Streulicht vermeiden – Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzstrahlwinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
 - Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten
- 6.1.7 Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Außenjalousien oder Isolierglas mit eingetragtem Folienreflex. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkonen- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas vermieden.
- 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen)
- Ersatzhabitat für Vögel, Fledermäuse und Zaunsechsen
- An westlichen oder nördlichen Rand der Vorhabenfläche (Grenze zur Ackerfläche oder zum Wald) wird eine Totholzhecke aus einheimischen Gehölzen, mit den Mindestmaßen von Länge 25,00 m, Breite/Tiefe mind. 1,00 m, Höhe mind. 1,50 m), angelegt. Nach den Rodungsarbeiten kann die Totholzhecke mit eigenem Schnittgut aufgestockt oder erweitert werden.
- Die Totholzhecke wird durch das Pflanzen heimischer Sträucher oder Kletterpflanzen ergänzt. Abseits der Baufelder bleiben vorhandene Gehölze (insbesondere Brombeergebüsche) in großen Teilen erhalten.

12. Der Bebauungsplan Nr. 9 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgesetzt.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
13. Die Satzung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 9 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch im Internet über die Internetseite unter www.wolgast.de und dem Link „Bau-leitplanung“ eingestellt.
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Er-löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunal-verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KfV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467), hingewiesen worden.
- Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
- Bebauungsplan Nr. 9 „Herrensteig/ Bergstraße am OT Pulow“ der Stadt Lassa
- Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Lassa vom 18.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom vom 16.07.2021 erfolgt.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom 22.08.2021 beteiligt worden.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten durchgeführt worden:
- | | |
|----------|---|
| Montag | 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
| Dienstag | 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Mittwoch | 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Freitag | 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.03, 17.03, 18.03, 18.03 und 24.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbar-gemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
5. Die Stadtvertretung Lassa hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und dem nach Einschätzung der Stadt Lassa wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Am Peenestrom unter der Adresse <https://www.wolgast.de/buergerservice/> bekanntmachung – veröffentlicht.
- Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Am Peenestrom in der Stadt Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.
- Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungs-frist schriftlich oder mündlich abgegeben werden können und dass nicht festgesetzte abge-gabene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Ankiam,
Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Landkreis- und Vermessungsamt
9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
10. Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung Lassa vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
- Lassa,
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KfV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPfG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 603), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 65), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

Stadt Lassa
- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplan Nr. 9 "Herrensteig/ Bergstraße
im OT Pulow" der Stadt Lassa

