

Betr.: Bekanntmachung über die Öffentliche Beteiligung des geänderten Entwurfs zur 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow

hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Für die Ortslage Medow der Gemeinde Medow soll eine 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung umfasst in der Gemarkung Medow, Flur 4 die Flurstücke 13, 14 (tw.), 20 (tw.), 22/2 (tw.), 23 (tw.), 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 (tw.), 43 (tw.), 44, 45 (tw.), 46 (tw.), 47 (tw.), 48 (tw.), 49 (tw.), 50, 51 (tw.) und 78 (tw.); Flur 5 die Flurstücke 5 (tw.), 18 (tw.), 20/2 (tw.), 23, 24, 26, 27, 28, 29 (tw.), 30 (tw.), 31 (tw.), 32 (tw.), 33, 34, 36, 37 (tw.), 38, 39, 40, 41 (tw.), 49 (tw.), 50 (tw.), 52 (tw.), 53/1 (tw.), 54 (tw.), 56 (tw.), 57 (tw.), 58, 59 (tw.), 60 (tw.), 61 (tw.), 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 (tw.), 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 (tw.), 103 (tw.), 104 (tw.), 105, 106 (tw.), 107 (tw.), 108 (tw.), 109 (tw.), 110 (tw.), 116 (tw.), 117 (tw.), 118/1, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 (tw.), 139 (tw.), 140, 141 (tw.), 142, 143, 144 (tw.), 145 (tw.), 147/2 (tw.), 150, 151 (tw.), 152 (tw.), 153 (tw.), 164 (tw.), 168 (tw.), 169 (tw.), 170 (tw.), 171 (tw.), 172 (tw.), 173 (tw.) und 174 (tw.). Der Ergänzungsbereich umfasst in der Gemarkung Medow Flur 5 die Flurstücke 25, 35 und 37 (alle teilweise).

Das Gebiet der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow ist insgesamt 254.950m² groß.

Durch die Gemeinde Medow wurde am 28.06.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow gefasst.

Es sollen jedoch auch die Festsetzungen für den bereits bestehenden Geltungsbereich der Satzung vereinfacht und angepasst werden. Daher handelt es sich neben einer Ergänzung des Geltungsbereiches ebenfalls um eine Änderung der bestehenden Satzung. Der Titel der Satzung wird demnach folgendermaßen angepasst und lautet nun: 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Medow,
- Anpassung bzw. Vereinfachung der vorhandenen textlichen Festsetzungen,
- Schaffung von Baurecht für die zukünftigen Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die vorhandene Kreisstraße VG 61 gegeben.

Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Medow hat mit Beschluss vom 09.09.2026 den geänderten Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow, bestehend aus Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und allen im Inhaltsverzeichnis aufgelisteten Anlagen samt umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 15.10.2026 bis einschließlich zum 17.11.2026

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-medow/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zugängliche Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung, allgemeine Bauverwaltung zu folgenden Dienststunden

Montag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 07:00 – 12:00 Uhr

(oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel.: 039727-25057)

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an m.albrecht@amt-anklam-land.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil zu veröffentlichenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Wasser-und Bodenverband „Untere Peene“ vom 18.09.2024 mit dem Hinweis, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches ein Gewässer II. Ordnung befindet (L-087) und dieses inklusive eines Randstreifens von 10 m (gemessen ab Gewässeroberkante) von jeglicher Bebauung freizuhalten ist;
- Forstamt Neubrandenburg vom 08.10.2024 mit Hinweisen zur Einhaltung des Mindestwaldabstandes und zur Errichtung von baulichen Anlagen;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 08.10.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;

- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung vom 19.09.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung innerhalb des Ortsteils Medow;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 29.10.2024 mit dem Verweis auf den ca. 900 m nordwestlich gelegenen Windpark Wussentin und den ca. 550 m südöstlich gelegenen Windpark Medow,
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.10.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauplanung mit dem Verweis den Plangeltungsbereich in seiner Größe anzupassen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen;
 - Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweisen zu Munitions- und Kampfmittelbelastung, zur Kreisgefährdungsanalyse; hier: Sturmflut/-hochwasser und das andere Risiken und Gefahren zurzeit nicht bekannt sind;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.11.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Altlasten mit Hinweis auf Satzung über die Abfallentsorgung, das Kreislaufwirtschaftsgesetz und die Ersatzbaustoffverordnung sowie zu Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und das keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind, Altlastverdachtsflächen sind anzuzeigen;
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, zur Abstimmung mit dem zuständigen WBV und Gewässern II. Ordnung, zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und wassergefährdenden Stoffen sowie dass sich der Plangeltungsbereich zu einem großen Teil in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Medow befindet;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.12.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleenschutz und gesetzlichen Biotopschutz.
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 14.01.2025 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf vorhandene Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. Umgang mit Bau- und Bodendenkmalen und der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;
- Bergamt Stralsund vom 29.10.2024 mit Hinweis, auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;

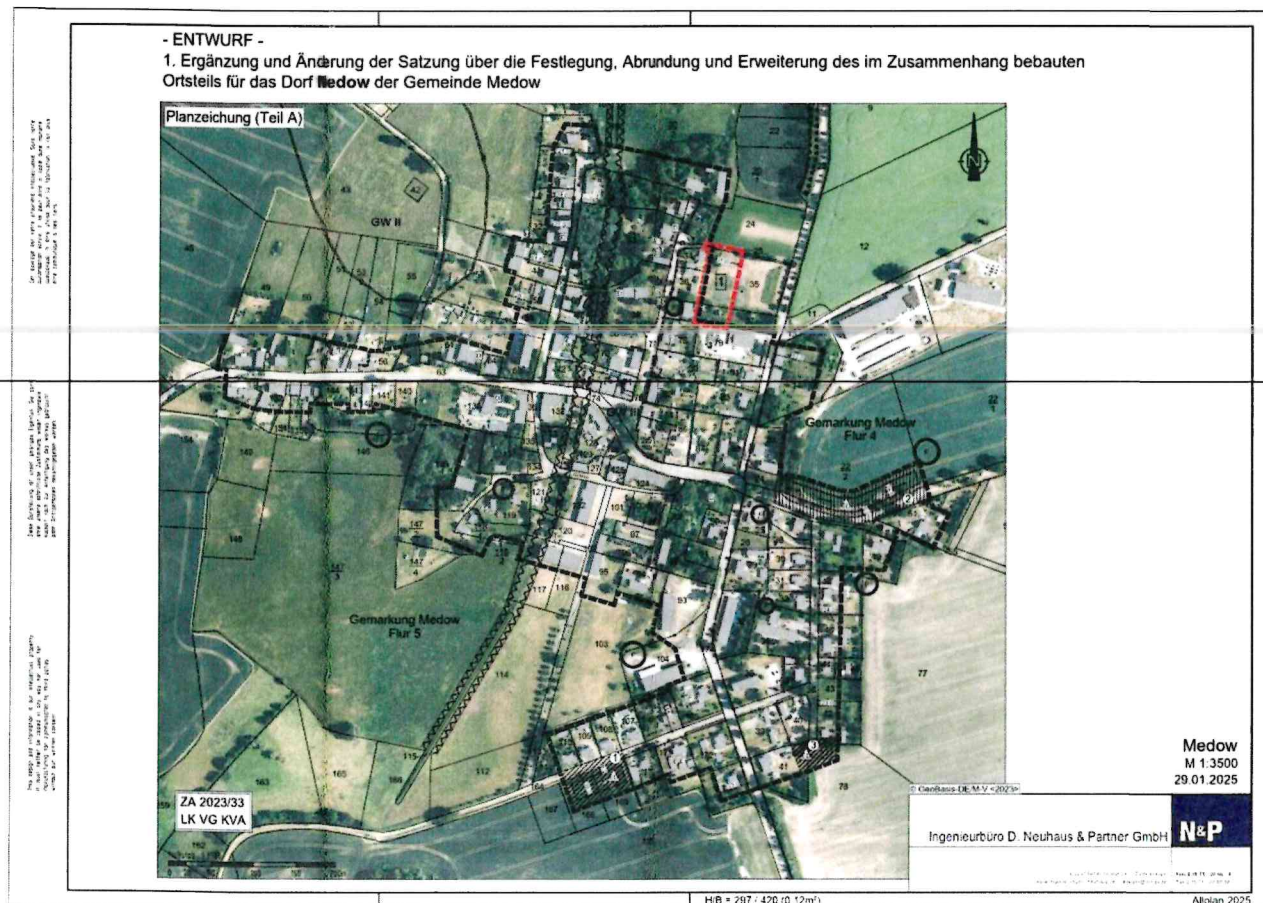
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat nach § 4a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

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

Medow, 09.09.2026


Pätzold
Bürgermeister





Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 23.09.2026
Unterschrift: *Herold*