

Betr.: Bekanntmachung über die öffentliche Beteiligung des geänderten Entwurfs zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin der Gemeinde Medow

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

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

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung umfasst in der Gemarkung Nerdin, Flur 1 die Flurstücke 35/2 und 35/3 (tw.); Flur 3 die Flurstücke 31/2 (tw.), 31/3, 31/5 (tw.), 31/6 (tw.), 32 (tw.), 33, 34/2, 34/3, 34/4 (tw.), 35/1, 35/2, 36/2 (tw.), 36/3 (tw.), 36/4 (tw.), 37/1 (tw.), 38 (tw.), 39 (tw.), 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 85/3 (tw.) und 88 (tw.); Flur 4 die Flurstücke 8 (tw.), 9, 10/2, 10/4 (tw.), 10/5, 10/6, 10/7, 11/1 (tw.), 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23 (tw.), 24 (tw.), 25 (tw.), 26 (tw.), 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36/1 (tw.), 36/2 (tw.), 36/3, 37/1 (tw.), 37/3 (tw.), 37/4 (tw.), 46/1 (tw.), 46/2, 47, 48, 49 (tw.), 50 (tw.), 51 (tw.), 52 (tw.), 54 (tw.), 56 (tw.), 57 (tw.), 58 (tw.), 59 (tw.), 60 (tw.), 61 (tw.), 62 (tw.), 63, 64, 65 (tw.), 66 (tw.), 67 (tw.), 68 (tw.), 78 (tw.), 79/1 (tw.) und 82. Das Gebiet der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin der Gemeinde Medow ist insgesamt ca. 122.450 m² groß.

Durch die Gemeinde Medow wurde am 28.06.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin der Gemeinde Medow gefasst. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wurde die Bezeichnung der Satzung angepasst. Es werden keine Ergänzungsbereiche mehr ausgewiesen, so dass der Begriff „Ergänzung“ wegfällt. Da jedoch die textlichen Festsetzungen angepasst werden sollen, handelt es sich hierbei um eine Änderung der vorhandenen Satzung.

Der Titel wird angepasst und lautet demzufolge nun: 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin der Gemeinde Medow.

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

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Nerdin,
- 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.

Der Ortsteil Nerdin ist über die Kreisstraße VG 59 erreichbar und befindet sich ca. 1 km süd-östlich der Bundesstraße B 199. Der Ortsteil ist damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin 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. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin der Gemeinde Medow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Ab-rundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin 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:

- 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 Nerdin;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 25.10.2024 mit dem Verweis auf den ca. 1.050 m nördlich gelegenen Windpark Medow, den 2.350 m südlich gelegenen Windpark Neuenkirchen und den ca. 2.300 m östlich gelegenen Windpark Blesewitz,
- 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 Abfallwirtschaft/ Altlasten mit Hinweis auf Satzung über die Abfallentsorgung, das Kreislaufwirtschaftsgesetz und die Ersatzbaustoffverordnung sowie zu Berücksichtigung des

Bundes-Bodenschutzgesetzes und das ein Altstandort bekannt ist und Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen sind, Altlastverdachtsflächen sind anzuzeigen;

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.11.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - 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;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.12.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleenschutz und Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anhand der vorhandenen Biotopstrukturen
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 10.01.2025 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Denkmalschutz 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



1. Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf **Nerdin** der Gemeinde Medow

Nerdin

N&P

Allplan 2025

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 24.09.2026
Unterschrift: *Herold*