

**Bekanntmachung über die öffentliche Beteiligung des Entwurfs zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow**

---

**I.**

Der räumliche Geltungsbereich für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow umfasst eine Fläche von 91.480 m<sup>2</sup> (9,1 ha) und bildet sich aus dem Bebauungszusammenhang heraus.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemeinde Rubenow  
Gemarkung Zinzow  
Flur 1  
Flurstück 234, 235, 236 und 238

Gemarkung Rubenow A  
Flur 2  
Flurstück 6, 9 (tw.), 10 (tw.), 12 (tw.), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (tw.), 21, 22/1, 22/4 (tw.), 23/2 (tw.), 24/1 (tw.), 24/2, 25 (tw.), 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/3, 31/4, 32/1 (tw.), 32/2 (tw.), 33 (tw.), 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/2, 41/2 und 42 (tw.)



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat in ihrer Sitzung am 15.02.2022 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der Gemeinde Boldekow ist es, für die Ortslage Rubenow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

**vom 18.04.2024 bis einschließlich zum 24.05.2024**

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land

<https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/>

sowie auf dem zentralen Landesportal

<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 12:30 Uhr – 15:00 Uhr

Dienstag von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr

Mittwoch von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr

Donnerstag von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr

Freitag von 07:00 – 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Absprache unter 039727 25057)

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [info@amt-anklam-land.de](mailto:info@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 der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 21.06.2022 mit dem Hinweis auf Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.06.2022 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung, eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- BUND M-V e.V. vom 27.06.2022 mit dem Verweis zur Aufstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, zur Erhaltung der geschützten, einseitigen Baumreihen bzw. Alleen, zum Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope im Plangeltungsbereich und zur Beachtung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Landgrabental“;
- Bergamt Stralsund vom 01.07.2022 mit Hinweis auf eine frühere Kartierungsbohrung in dem Plangeltungsbereich;



- Hauptzollamt Stralsund vom 04.07.2022 mit Hinweisen zu grenznahen Räumen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 11.07.2022 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Sachbereich Bauleitplanung mit Hinweisen zum Flächennutzungsplan, mit dem Verweis auf die Darstellung der Denkmale, welche sich im Plangeltungsbereich befinden, auf den Nachweis der Löschwasserversorgung und die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie den Zielen der Raumordnung;
  - Sachbereich Denkmalschutz mit dem Verweis auf im Plangeltungsbereich befindliche Baudenkmale und Bodendenkmale;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.07.2022 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung und zum anfallen Niederschlagswasser sowie zur Einholung einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes; Hinweise, dass sich im Plangeltungsbereich keine Trinkwasserschutzzonen befinden, zum Einbau von Wärmepumpen, zur Beachtung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zur Berücksichtigung des Wasserhaushaltsgesetzes;
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Neubrandenburg vom 27.07.2022 mit dem Verweis auf die Einhaltung des 30 m Waldabstandes und Anpassung der Geltungsbereichsgrenze an den Waldabstand;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.08.2022 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Sachgebiet Naturschutz mit dem Verweis auf gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Plangeltungsbereiches, die Überarbeitung der Eingriffsregelung für die Erweiterungsflächen und auf das Landschaftsschutzgebiet „Landgrabental“.

## II.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit hat nach § 4a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

## III.

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

Boldekow, 04.04.2024



Bürgermeister

Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 11.04.2024  
Unterschrift: *Herold*