

Gemeinde Boldekow  
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

**Betr.: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow**  
**hier: Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3**  
**Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat in ihrer Sitzung am 13.03.2025 den erneuten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow einschließlich der Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow umfasst eine Fläche von 67.170 m<sup>2</sup> und bildet sich aus dem Bebauungszusammenhang heraus. Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Zinzow, Flur 1 die Flurstücke 234 (tw.), 235 (tw.), 236 (tw.) und 238 (tw.); in der Gemarkung Rubenow A, Flur 2 die Flurstücke 9 (tw.), 10 (tw.), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (tw.), 21, 22/1, 22/4 (tw.), 23/2 (tw.), 24/2 (tw.), 25 (tw.), 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/3, 31/4 (tw.), 32/1 (tw.), 32/2 (tw.), 33 (tw.), 34, 35 (tw.), 36 (tw.), 37, 38 (tw.), 39 (tw.), 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 erneut geändert.

Der erneut 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 17.04.2025 bis zum 09.05.2025**

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land veröffentlicht.

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

Zusätzlich werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

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

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

- Forstamt Neubrandenburg vom 11.04.2024 mit der Forderung, den Plangeltungsbereich an den Mindestabstand zum Waldrand anzupassen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 30.04.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Team Bauplanung mit der Forderung den Geltungsbereich zu überdenken und anzupassen und die Bodennutzung der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen darzustellen;
  - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf die im Geltungsbereich befindlichen Bau- und Bodendenkmale und Hinweisen diesbezüglich;
  - Sachgebiet Verkehrsstelle mit den Hinweisen auf ausreichend Sicht bei der Anlage von Auffahrten zur Straße;
  - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit Hinweisen der unteren Abfall-behörde und der Bodenschutzbehörde

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.

Boldekow, 13.03.2025

Dr. Vogel  
Bürgermeister



Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 26.03.2025  
Unterschrift: *Herold*

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow



M 1:2500  
06.11.2024

© GeoBasis-DE/M-V <2023>

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

**N&P**

August-Bebel-Straße 29 17369 Anklam  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnp.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0  
Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 210 (0.06m<sup>2</sup>)

Allplan 2024