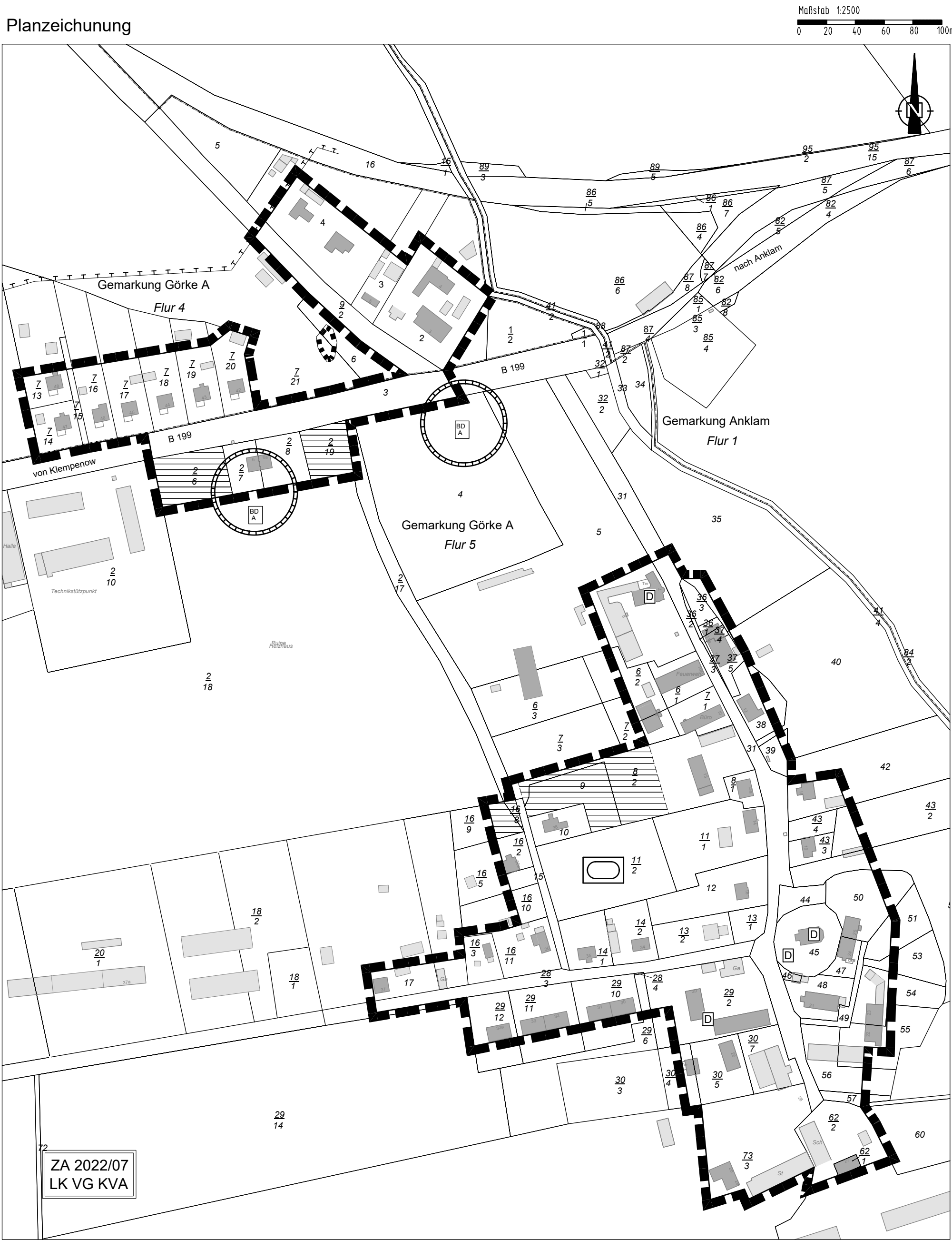


- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow



PLANZEICHENERKLÄRUNG		Nachrichtliche Übernahme	
Zeichnerische Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)		Baudenkmal
	Flurstücksgrenze		Bodendenkmal
	Flurgrenze		Eingriff nach Antrag
	einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB		Biotop
	Hauptgebäude		Europäisches Vogelschutzgebiet "Peenetalandschaft"
	Nebengebäude		
	Sportplatz		

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GÖRKE DER GEMEINDE POSTLOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow am die nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Wohngebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.

§ 3 Belange des Naturschutzes

- Kompensationsmaßnahmen
- Insgesamt 4.760 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.
- Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,42 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HZE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

- Kauf von Ökopunkten

Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,42 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre beispielsweise die Verwendung des Ökokontos VG 045 „Anlage von Magerrasen bei Pulow“ da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.

- Alleenschutz

Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronentraufen der vorhandenen Baumreihen zuzüglich 1,50 m zulässig.

- Gehölzschutz

- Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

- Bäume mit einem Stammumfang >1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,20 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

- Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronenbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grubenlosen Verfahren durchzuführen. Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumchutzkompensationserlasses M-V fest.

- Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
>150 cm - 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

- Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

§ 4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Baudenkmalschutz
- Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Pos. OVP 654 Friedhof, Umfassungsmauer und Toranlage, Kriegerdenkmal, Postlow, OT Görke (Gemarkung Görke A, Flur 5, Flurstück 45)
- Pos. OVP 655 Kirche, Postlow, OT Görke (Gemarkung Görke A, Flur 5, Flurstück 45)
- Pos. OVP 656 Wohnhaus, Postlow, OT Görke, Görke 7/8 (Gemarkung Görke A, Flur 5, Flurstück 5)
- Pos. OVP 657 Gehöft mit Wohnhaus, Stallspeicher, Postlow, OT Görke, Görke 20 (Gemarkung Görke A, Flur 5, Flurstück 29/2)

- Bodendenkmalschutz

- Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende blaue Bodendenkmale der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Fundplatz 9, Gemarkung Görke A
- Fundplatz 20, Gemarkung Görke A

- Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 DSchG M-V).

- Hinweise

- Bezüglich der Betroffenheit von Kirchen und Friedhöfen ist für Aufgaben des Denkmalschutzes (Maßnahmen nach §§ 7, 9, 18 und 22 DSchG M-V) gemäß Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung des Kultusministeriums vom 03.05.1996, die Zuständigkeit der kirchlichen Bauherren zu beachten. (Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland, Landeskirchenamt, Dezernat Bauwesen, Standort Greifswald, Rudolf-Breitscheid-Straße 32, 17489 Greifswald).

- Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ist im Zuge der Genehmigung § 7 Abs. 6 DSchG M-V zu beachten, welcher besagt: Erfordert die genehmigungspflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt diese Entscheidung die Genehmigung nach Absatz 1. Die nach Satz 1 zuständigen Behörden haben vor der Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Landesamt herzustellen. Kann das Einvernehmen nicht binnen vier Wochen hergestellt werden, so entscheidet die zuständige oberste Landesbehörde innerhalb von vier Wochen abschließend.

§ 5 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

Allgemeine Hinweise

- Belange des Bergamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Escherheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem Vorhaben nicht entgegen.

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Auflagen:
Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung in Anklam abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plانبereich Vorfurttgräben/Rohrleitungen, Gewässer II. Ordnung befinden können. Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ verantwortlich.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z. B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen/ von dem geplanten Vorhaben freizuhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollt am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.

Hinweis:
Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Auflagen:
Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Bei der Anlage von Straßen ist darauf zu achten, dass diese so gebaut werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist. In diesem Fall ist dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrssicherungsplanes – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gem. § 45 Abs. 6 StVO) darüber einholen, wie Ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperre zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferne ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Auftrags- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

- Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Das Plangebiet befindet sich in der FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene. Entlang des Plangebietes verlaufen folgende WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer:

Als erheblich veränderte Fließgewässer sind der Stegenbach und der Graben aus Nerdin nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung erreichen beide Fließgewässer derzeit erst das unbefriedigende ökologische Potential. Zur Erreichung der WRRL-Zielsetzungen wurden im Bewirtschaftungsplan der FGE Warnow/Peene für beide Wasserkörper als WRRL-Maßnahmen u. a. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Einrichtung von beidseitigen Gewässerrandstreifen mit punktuellen Initialbepflanzungen festgelegt.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Stegenbach bzw. in den Graben aus Nerdin wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsgebot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Der Ortsteil liegt im Einwirkbereich des ca. 1700 m westlich gelegenen Windparks Blesewitz. Bislang wird der Ortsteil Görke als Dorf/Mischgebiet eingestuft. Aufgrund der räumlichen Distanz ist auch im Plangebiet von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) für Dorf- und Mischgebiete nach TA-Lärm auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der IRW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangeltungsbereich verursacht durch den Windpark kommen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Postlow vom 08.06.2022 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 18.01.2023 erfolgt.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am 02.08.2023 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Postlow,	Der Bürgermeister	Siegel
Montag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr	
Dienstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr	
Mittwoch	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr	
Donnerstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr	
Freitag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr	

zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung ist auch auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauleitpläne-postlow/> - eingestellt.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.11.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2023 und 30.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf wurde geändert. Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauleitpläne-postlow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitpläne-veröffentlicht>.

Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden

Montag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr

im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/ Allgemeine Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an m.albrecht@amt-anklam-land.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow wurde am von der Gemeindevertretung Postlow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Postlow vom gebilligt.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow wird hiermit ausgeteilt.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauleitpläne-postlow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitpläne-eingestellt>.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow tritt mit Ablauf des in Kraft.

Postlow, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) 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 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S.130);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 08. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 149);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2023 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

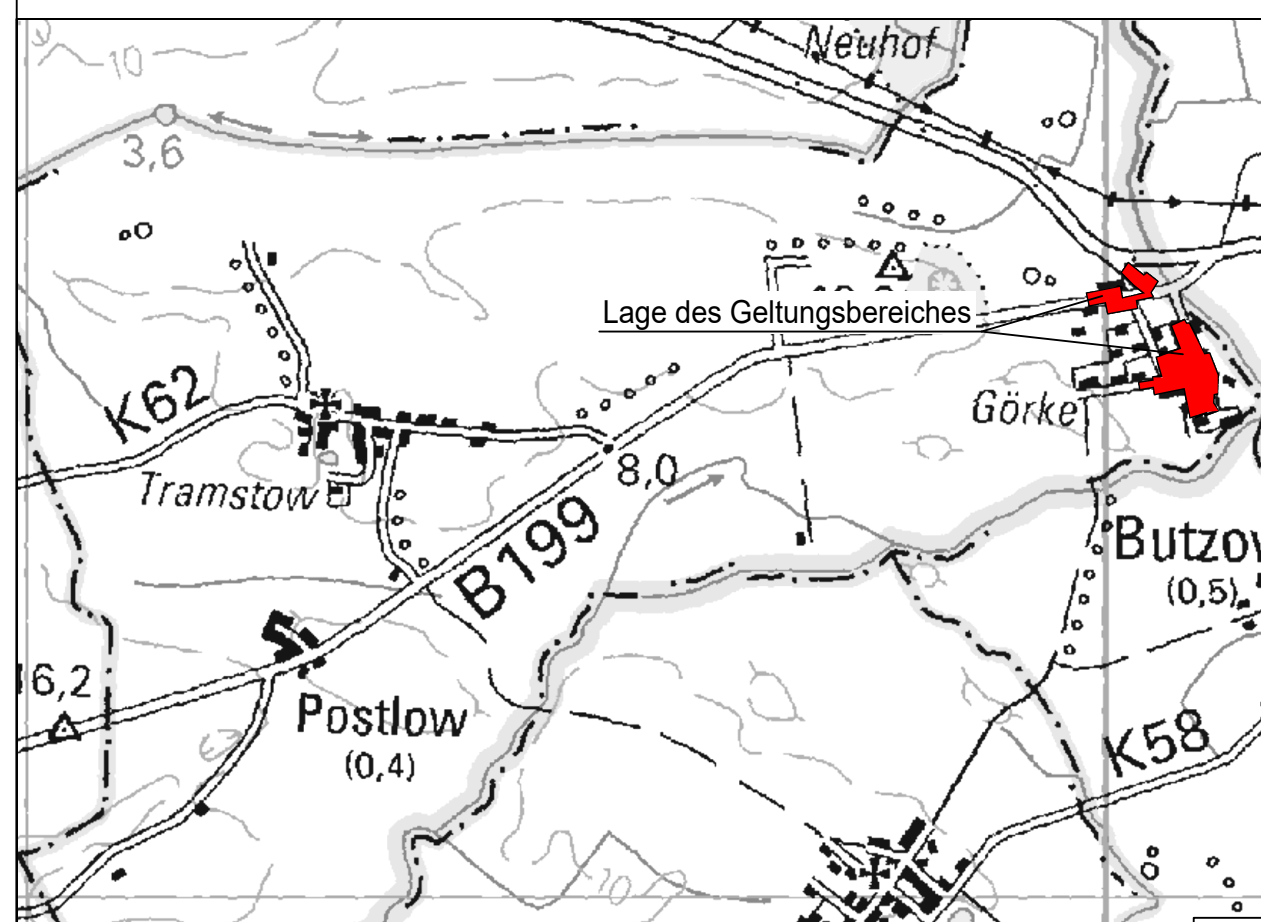
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S.546)

Gemeinde Postlow

- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow

Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand August 2022)

Planverfasser:
Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 17.09.2025
Unterschrift: *Harold*

Projekt-Nr.: 2021-039
Maßstab: 1 : 2500
Datum: Juni 2025

H/B = 594 / 1010 (0,60m²)
Allplan 2025