

<u>Planzeichenerklärung</u>

1. Zeichnerische Festsetzungen Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der

Bebauung freizuhalten sind $\sim\sim$ (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Ergänzungsbereich

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstücksgrenzen Flurgrenze

Flurstücksnummer

Nummer der Ergänzungsfläche

Darstellung ohne Normcharakter

Haupt- und Nebengebäude

nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude

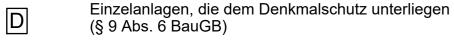
4. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts



Umgenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Archäologische Fundstellen) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

gesetzlich geschütztes Biotop - Hecke



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM **ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS RUBENOW DER GEMEINDE BOLDEKOW**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) 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 (GVOBI. M-V S. 130) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVOBI. M-V S.2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBI. MV S. 130, 136), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bolde-. die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow erlassen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1: 2.000 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Festsetzungen

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen) werden folgende Fest-

- Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Belange des Naturschutzes

- Kompensationsmaßnahmen
- Insgesamt 10.430 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.
- 1.2 Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,77 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neu-

- 1.3 Kauf von Ökopunkten
- Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,77 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre beispielsweise die Verwendung des Ökokontos VG 045 "Anlage von Magerwiesen bei Pulow" da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.
- Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
- Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu be-
- 4.2 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.
- 4.3 Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Ver-Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durch-
- 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 Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.
- 4.5 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

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Baudenkmalschutz
- Im Bereich der Ortslage Rubenow sind folgende Baudenkmale der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt:
 - Pos. OVP 1512 Dorfanger, Straßenpflasterung (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 31/4)
 - Pos. OVP 1513 ehem. Dorfkrug, Saalanbau (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 25)
 - Pos. OVP 1514 Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Glockenstuhl, historische Grabzeichen und -gitter (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 26)
- 1.2 In den Ergänzungsbereichen sind derzeit keine Baudenkmale bekannt.
- Bodendenkmalschutz
- Im Bereich der Ortslage Rubenow sind folgende Bodendenkmale der Liste der Bodendenkmale
 - Bodendenkmal "Blau", Fundplatz 1, Gemarkung Rubenow (Gemarkung Rubenow, Flur 1, Flurstücke (anteilig) 13, 14, 15, 16, 17, 42)
 - Bodendenkmal "Blau", Fundplatz 2, Gemarkung Rubenow (Gemarkung Rubenow, Flur 1, Flurstück 42)
- 2.2 In den Ergänzungsflächen sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

2.3 Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 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

Denkmalpflege

dies erfordert.

- Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde die Genehmigungsbehörde.
- 3.2 Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden 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.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin erhalten werden.

Allgemeine Hinweise

Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

In dem Plangeltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und

Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.

 Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden
- werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen
- eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet
- werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungsund Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ggf. können Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

Belange des Forstamtes Neubrandenburg

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO M-V2 in Verbindung mit § 20 LWaldG M-V ein Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) zu bemessen. Dieser definiert sich als die Strecke zwischen der baulichen Anlage und der Traufkante, die die Waldgrenze darstellt. Nach § 3 (1) WAbstVO M-V dürfen Ausnahmen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Der Bestandsschutz für die Gebäude, die im Zuge der Änderung des Geltungsbereiches nicht in den Innenbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow fallen werden gilt nur, solange die Gebäude selbst Bestand

Die Regelungen der WaldBrSchVO (Waldbrandschutz-Verordnung) haben auch innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ihre Gültigkeit. Hierbei sei besonders auf die §§ 3 und 4 hingewiesen, wonach sämtliche feuerverursachenden Handlungen, wie zum Beispiel Rauchen, Grillen oder das Betreiben von Feuerstellen innerhalb eines Abstandes von 50 m zum Wald (für Nutzungsberechtigte auf ihren Grundstücken 30 m) verboten ist.

Belange des Bergamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14, 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 geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück 32/2, Flur 2 der Gemarkung Rubenow A sich eine frühere Kartierungsbohrung befindet, die der geologischen Erkundung des Untergrundes diente. Diese hat folgende Koordinaten:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Tiefe	
Die geodätische Grundlage Koordinatensystem: ETRS 89 /UTM Zone 33N					
1	Kb Spantekow 16/1962 (KbSpantekow 16/1962)	33404278	5954560	293 m	

Es liegen keine Daten über die Zuverlässigkeit der ermittelten Lagekoordinaten des Bohransatzpunktes vor. Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z. B. Leitungen, Kabel, Schlammgruben usw.) im Umfeld dieser genannten Bohrung kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei Fragen zu dieser Bohrung kann sich an den geologischen Dienst beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V) gewendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Boldekow vom 27.07.2021 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 15.12.2021 und im Internet unter https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/ erfolgt.

Boldekow, Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung am 15.02.2022 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, lag gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 während folgender Zeiten

08:30 - 12:00 Uhr Dienstag 08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr 08:30 - 12:00 Uhr

Donnerstag

08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr 08:30 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow sowie die Begründung sind auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse https://amt-anklam-<u>land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/</u> eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

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 10.06.2022 und 13.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Bürgermeister

teil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde geändert. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Orts-

6. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.04.2024 bis zum 24.05.2024 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam Land unter der Adresse - https://amt-anklam.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/ - sowie des Bau- und Planungsporttals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene -

Der Bürgermeister

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

> 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 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 von 07:00 – 12:00 Uhr

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

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an info@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 dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 17.04.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde erneut geändert Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Boldekow, Der Bürgermeister

8. Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.04.2025 bis zum 09.05.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam Land unter der Adresse - https://amt-anklam.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/ - sowie des Bau- und Planungsporttals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene -

Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung während der folgenden Dienststunden

> von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr von 07:00 - 12:00 Uhr und 12:30 Uhr - 18:00 Uhr von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr Donnerstag

> > von 07:00 – 12:00 Uhr

Im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann 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 dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 16.04.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

9. Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde nochmals geändert. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Bürgermeister

10. Der nochmals geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam Land unter der Adresse - https://amt-anklam.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/ - sowie des Bauund Planungsporttals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene

Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung während

von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr 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

von 07:00 - 12:00 Uhr

Im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann 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 dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Be-

schlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen

Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung amdie vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boldekow. Der Bürgermeister

12. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde am von der Gemeindevertretung Boldekow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Boldekow

Boldekow. Der Bürgermeiste

13. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

Hansestadt Anklam, . Kataster- und Vermessungsamt

14. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

15. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am . ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow- mit der Begrundung ist auch auf der Internet seite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-<u>anklam.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/</u> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - 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 (GVOBI. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hinge-

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow tritt mit Ablauf des ..

Boldekow. Der Bürgermeister

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 (BGBI. 2023 I
- Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176); · Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der

- 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 (GVOBI, M-V S. 130):

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBI. M-V S. 270, 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBI. M-V S. 130, 136);
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBI. 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.

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern -

Oktober 2024 (BGBI, 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 (GVOBI. M-V S. 546)

GEMEINDE BOLDEKOW

-ENTWURF-

Siegel

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

Übersichtslageplan Ausbau : lägersruh Idasruh Lage des Geltungsbereiches

Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Juni 2021)

Planverfasser: Amt Anklam-Land Öffentliche Bekanntmachung Datum: 22.10.2025

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner Gmbl

Projekt-Nr.: 2023-109 Maßstab: 1:2000

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam Fon 0 39 71 / 20 66 - 0 www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de Fax 0 39 71 / 20 66 99

 $H/B = 750 / 965 (0.72m^2)$

Unterschrift: Herold

Datum: Juli 2025

Allplan 2025