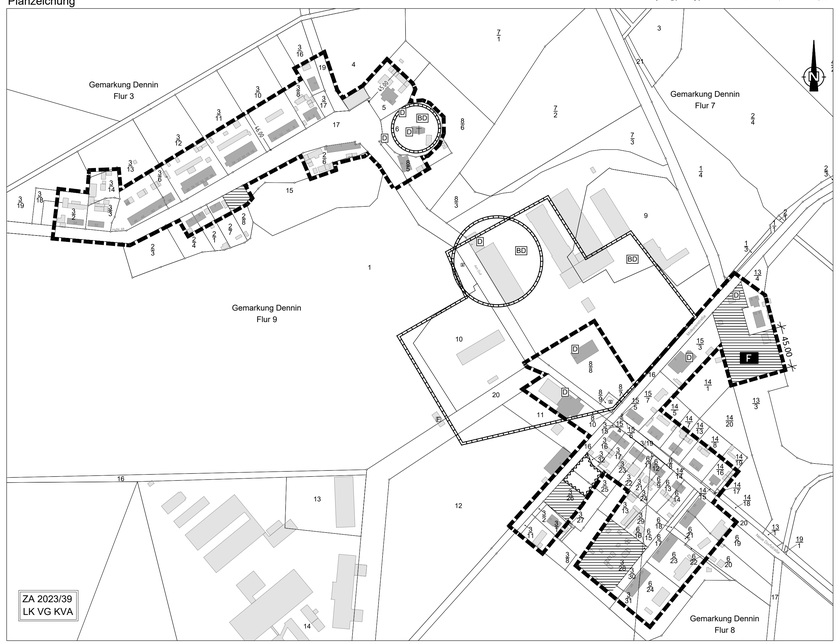
- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- z. B. 71/5 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Nachrichtliche Übernahme

- D Denkmal
- BD Bodendenkmal, blau
- F Feuerwehr

Die Planzeichenerklärung ist verbindlicher Bestandteil der Satzung. Sie ergänzt den Satzungstext und ist nur in Verbindung mit diesem anwendbar. Die Planzeichenerklärung kann nicht für sich allein verwendet werden.

Der Planinhalt ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung, Übersetzung, Mikroverfilmung sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verfassers. Dies gilt auch für Entwürfe, Teile davon sowie sonstige Unterlagen, die ganz oder teilweise nach diesen Vorlagen erstellt werden.

KLARSTELLUNGS- UND EINGBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL DENNIN DER GEMEINDE SPANTEKOW

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) 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 (GVOBl. M-V S. 130) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Spantekow am ……, die nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2500 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen

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

1. 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.
2. Für das Flurstück 13/3, Flur 7 der Gemarkung Dennin ist eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
3. Auf dem Flurstück 13/3, Flur 7 der Gemarkung Dennin ist die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Feuerwehr gestattet.

§ 3
Belange des Naturschutzes

1 Kompensationsmaßnahmen

1.1 Insgesamt 9.071 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation **oder** den Kauf von Ökopunkten zu decken.

1.2 Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,51 Eingriffsflächenäquivalenten pro m² erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

1.3 Kauf von Ökopunkten

Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,51 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.

2. 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 a BauGB).

3 Alleenschutz

3.1 Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz.

3.2 Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

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

4 Gehölzschutz

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

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 Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

4.4 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

5. 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 Übernahmen und Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Baudenkmalschutz

1.1 Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Position OVP 574: Spantekow, OT Dennin, Friedhof, Umfassungsmauermit Toranlage und Portal, Kriegerdenkmal (Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 6)
- Position OVP 576: Spantekow, OT Dennin, Kirche (Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 6)
- Position OVP 578: Spantekow, OT Dennin, Bahnhäuschen, Molkereistraße 4, 6, 8, 10 (Gemarkung Dennin, Flur 7, Flurstück 13/2)

1.2 Folgendes Baudenkmal der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches:

- Position OVP 575: Spantekow, OT Dennin, Gutsanlage Dennin, konst. Bauten/ Bestandteile Gutshaus (Gemarkung Dennin, Flur 9, Flurstück 8/8)

1.3 Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Mit Ausnahme der Baudenkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald schriftlich die Genehmigung einzuholen (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars und Planungszeichnungen 2-fach einreichen).
https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906

1.4 Bezüglich der Betroffenheit von Kirchen (und Friedhöfen) ist zu beachten, dass gemäß der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung vom 03. Mai 1996, § 2 für Denkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, für Maßnahmen nach § 7 DSchG M-V die kirchlichen Bauämter zuständig. Für diese ist vor Ausführung der Maßnahme beim Landeskirchamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald die denkmalrechtliche Genehmigung für die geplante Maßnahme hinsichtlich der Eingriffe in die betroffenen Baudenkmale einzuholen.

1.5 Für die Baudenkmale der OVP 574: Spantekow, OT Dennin, Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage und Portal, Kriegerdenkmal und der Position OVP 576: Spantekow, OT Dennin, Kirche ist die denkmalrechtliche Genehmigung beim Landeskirchenamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald einzuholen.

2 Bodendenkmalschutz

2.1 Der Plangeltungsbereich berührt folgende bekannte mit der Farbe „Blau" gekennzeichnete Bodendenkmale:

- Gemarkung Dennin, Fundplätze 5, 5, 6

2.2 Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Mit Ausnahme der Baudenkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald schriftlich die Genehmigung einzuholen (Antragsunterlagen unter Verwendung des Antragsformulars und Planungszeichnungen 2-fach einreichen).
https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_3431_1.PDF?1540358906

2.3 Gemäß der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung vom 03. Mai 1996, § 2 für Denkmale, die sich im Eigentum der Evangelischen Landeskirchen, ihrer Kirchengemeinden und Gliederungen befinden, für Maßnahmen nach § 7 DSchG M-V die kirchlichen Bauämter zuständig. Für diese ist vor Ausführung der Maßnahme beim Landeskirchamt der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland; Rudolf-Breitscheid-Straße 32 in 17489 Greifswald die denkmalrechtliche Genehmigung für die geplante Maßnahme hinsichtlich der Eingriffe in die betroffenen Baudenkmale einzuholen.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte kann der Anlage 1 der Begründung entnommen werden. Die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 173) gesetzlich geschützt:

- 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, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) 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.

2 Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene"

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung, deren Unversehrtheit garantiert werden muss. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung u. o. Bepflanzungen freizuhalten. Die Breite der Trasse bei offenen Gewässern beträgt mindestens 5 m von der Gewässeroberkante und bei verrohrten Gewässern je 10 m vom Rohrscheitel aus gemessen. Ein Ausschnitt aus dem Gewässerkataster kann der Anlage 2 der Begründung entnommen werden.

3 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.

Diese Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannten Aufsuchungserlaubnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

4 Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Belange der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Der Plangeltungsbereich befindet sich in der FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene.

Der Plangeltungsbereich wird mittig (Straße „Am Gut") vom verrohrten Graben 27:01-011 durchflossen, der weiter als Rohrleitung entlang der vorhandenen kommunalen Kläranlage verläuft und nordöstlich in ca. 1 km Entfernung in den WRRL-berichtspflichtigen Großen Abzugsgraben (Wasserkörper UNPE-2300) einmündet. Die in der Ortslage vorhandene unbelüftete Abwasserteichanlage leitet ihr gereinigtes Abwasser in den Graben 27:01-011.

Als erheblich verändertes Fließgewässer ist der Große Abzugsgraben nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential" bis 2027 erreicht wird. Aufgrund erheblicher strukturneller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer schlechten biologischen Ausstattung erreicht der Große Abzugsgraben derzeit erst das „schlechte ökologische Potential". Zur Erreichung der WRRL-Zielstellung wurde für den Großen Abzugsgraben im Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene als Maßnahme u. a. die Ermittlung der Haupteintragspfade von Nährstoffbelastungen und Ableitung möglicher Maßnahmen festgelegt.

Sicherzustellen ist, dass das Abwasser zusätzlich geplanter Wohneinheiten die vorhandene Teichkläranlage nicht an die Grenze zur Aufnahmefähigkeit bringt und die Ablaufwerte nicht verschlechtert.

Hier wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) 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.

Immissionsschutz
Der Ortsteil Dennin liegt im Einwirkbereich des ca. 1000 m westlich gelegenen Windparks Dennin und der ca. 240 m südwestlich gelegenen Schweineanlage. Es liegen keine konkreten Immissionsprognosen für Lärm und Geruch vor. Auf Grund der räumlichen Distanz ist von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) nach TA-Lärm bzw. der Immissionswerte (IW) für Geruch nach TA Luft auszugehen. Es wird darauf verwiesen, dass die Einhaltung der gültigen IRW bzw. IW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärm- oder Geruchswahrnehmungen im Plangeltungsbereich versursacht durch Anlagen kommen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Spantekow vom 24.10.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 13.12.2023 erfolgt.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

2. Die Gemeindevertretung Spantekow hat in ihrer Sitzung am 26.03.2024 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 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-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-spantekow/ - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der 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

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 17.04.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 BauGB Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

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

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siege

6. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war 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/bauleitplanung/bauleitplanung-spantekow/ - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - 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
Donnertag	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 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 …… im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

7. 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.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

8. Die Gemeindevertretung Spantekow 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.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

9. Der katastermäßige Bestand am …… wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte von 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 Siegel

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

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

11. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow wird hiermit ausgefertigt.

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

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

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow mit der Begründung ist auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-spantekow/ - 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 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), hingewiesen worden.

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

Spantekow, ……
Die Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

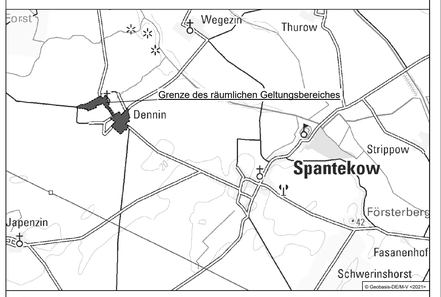
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- 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 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. 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 2024 (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 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Spantekow

- ENTWURF -

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow

Übersichtslageplan



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Dezember 2023)

Planverfasser:
Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum:23.10.2025
Unterschrift: Herold

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29 · 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnp.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-004	Maßstab: 1 : 2500	Datum: Oktober 2025

H/B = 594 / 1125 (0.67m²)

Allplan 2025