

Gemeinde Spantekow  
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

**Betr.: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow**

**hier: Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Für den Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow soll eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Dennin, Flur 7 die Flurstücke 13/3 (tw.), 13/4 (tw.), 14/5 (tw.), 14/7 (tw.), 14/8 (tw.), 14/13 (tw.), 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18 (tw.), 14/19 (tw.), 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 16 (tw.) und 20 (tw.); Flur 8 die Flurstücke 3/1 (tw.), 3/2, 3/8 (tw.), 3/11, 3/13 (tw.), 3/15, 3/16, 3/17, 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25 (tw.), 3/26 (tw.), 3/27 (tw.), 3/28 (tw.), 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 6/8, 6/9, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19 (tw.), 6/20 (tw.), 6/21, 6/22 (tw.), 6/23, 6/24 (tw.) und 16 (tw.); Flur 9 die Flurstücke 2/1 (tw.), 2/4 (tw.), 2/6 (tw.), 2/7 (tw.), 2/8 (tw.), 3/2 (tw.), 3/3, 3/6, 3/8 (tw.), 3/10 (tw.), 3/11 (tw.), 3/12 (tw.), 3/13 (tw.), 3/14 (tw.), 3/16 (tw.), 3/17 (tw.), 3/18 (tw.), 4 (tw.), 5 (tw.), 6, 8/5 (tw.), 8/7 (tw.), 8/8 (tw.), 8/9 (tw.), 8/10, 11 (tw.), 17 (tw.) und 19 (tw.).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow beträgt 81.025 m<sup>2</sup> und kann dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden.

Durch die Gemeinde Spantekow wurde am 24.10.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Dennin der Gemeinde Spantekow gefasst. Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens wurde die Bezeichnung geändert in: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Dennin,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Erweiterungen und Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen
- Schaffung von Baurecht für den Neubau baulicher Anlagen für eine Feuerwehr und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Spantekow hat mit Beschluss vom 28.10.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow gebilligt und zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dennin der Gemeinde Spantekow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und allen im Inhaltsverzeichnis aufgelisteten Anlagen samt umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**13.11.2025 bis 30.11.2025**

---

In den Räumen des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow während der Dienststunden zur Besichtigung aus:

|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Montags     | 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Dienstags   | 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 18:00 Uhr |
| Mittwochs   | 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Donnerstags | 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Freitags    | 07:00 Uhr – 12:00 Uhr                             |

(nach telefonsicher Vereinbarung unter Tel. 039727-25057)

Die Planunterlagen können zusätzlich in dem o. g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite des Amtes unter <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> einsehbar. Zusätzlich können Fragen zeitnah an das Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land gestellt werden.

**Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land**  
**Hauptstraße 75, 17398 Ducherow**  
**Tel.: 039727 25057**

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den geänderten Punkten im geänderten Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [m.albrecht@amt-anklam-land.de](mailto:m.albrecht@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 zu veröffentlichenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ vom 02.05.2024 mit dem Verweis auf Gewässer II. Ordnung im Plangeltungsbereich und der Einhaltung einer Unterhaltungstrasse sowie dem Hinweis, den WBV bei einer Veränderung der Abführung des Niederschlagswassers erneut zu beteiligen;
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.2024 mit dem Hinweis, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches gesetzlich geschützte Festpunkte befinden und wie diese zu schützen sind;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 07.05.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 13.05.2024 mit Hinweisen, dass im Plangeltungsbereich keine bekannten oder vermuteten Bodendenkmale bekannt sind und auch kein Grabungsschutzgebiet und mit Hinweisen zu Bodendenkmalen;
- Bergamt Stralsund vom 22.05.2024 mit Verweis auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 24.05.2024 mit Hinweisen zu Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt und Verweis auf die Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der L 31;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2024 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 29.05.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Team Bauordnung mit Verweis auf eine gesicherte Löschwasserversorgung und Erschließung;
  - Team Bauplanung mit dem Verweis, den Titel der Satzung zu ändern, den Plangeltungsbereich in seiner Größe anzupassen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen;
  - Sachbereich Breitband mit dem Hinweis, dass der Plangeltungsbereich innerhalb des geförderten Breitbandausbaus berührt und Nennung des ausführenden Telekommunikationsunternehmens;
  - Sachgebiet Verkehrsstelle mit Auflagen, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfe, was bei der Anlage von Straßen und vor dem Beginn der Arbeiten zu beachten ist;
- Forstamt Neubrandenburg vom 31.05.2024 mit Auflagen zur Einhaltung des Mindestwaldabstandes;
- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung vom 05.06.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung innerhalb des Ortsteils Dennin;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 07.06.2024 mit folgenden Hinweisen: dass sich der Plangeltungsbereich in dem Projektgebiet FGE Warnow/Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Untere Peene befindet, zum anfallenden Niederschlags-wasser und mit Verweis auf den südlichwestlich gelegenen Schweineanlage;
- Bauernverband Ostvorpommern e.V. vom 11.06.2024 mit dem Hinweis auf Absprache mit den Landwirten und keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen oder Umwandlung dieser für naturschutzfachliche Kompensations-/ Ausgleichsmaßnahmen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.06.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf vorhandene Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. Umgang mit Bau- und Bodendenkmalen und der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 03.07.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit Hinweis auf Satzung über die Abfallentsorgung, das Kreislaufwirtschaftsgesetz und die Ersatzbaustoffverordnung sowie zu Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und dass keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind, Altlastverdachts-flächen sind anzuzeigen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 15.10.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:

- Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf die Eingriffsregelung, den speziellen Artenschutz, Alleenschutz und gesetzlichen Biotopschutz;

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.

Spantekow, 28.10.2025

---

  
D. Müller  
Bürgermeisterin





Abbildung 1: Übersichtplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Amt Anklam-Land  
 Öffentliche Bekanntmachung  
 Datum: 03.11.2025  
 Unterschrift: *Herold*

---

---