

Betr.: **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Teterin**

hier: **Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Butzow hat in ihrer Sitzung am 20.11.2025 den erneuten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Teterin 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 Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Teterin der Gemeinde Butzow umfasst eine Fläche 102.315 m<sup>2</sup> und ist im beigefügten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Alt Teterin, Flur 1 die Flurstücke 19 (tw.), 33 (tw.), 34 (tw.), 35/3 (tw.), 35/4, 35/5, 43/2 (tw.), 43/3 (tw.), 44/1 (tw.), 45 (tw.), 46/1 (tw.), 47/1, 47/5, 47/6, 47/7 (tw.), 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 49 (tw.), 50, 51, 52, 53/1, 54/1 (tw.), 54/2, 55 (tw.), 56 (tw.), 57, 58, 59 (tw.), 60 (tw.), 61 (tw.), 62/1, 62/2, 63/2 (tw.), 64, 65 (tw.), 66/1, 67/1 und 68/1; Flur 3 die 10, 11, 12/2 (tw.), 12/3, 12/4, 14/1, 14/2 (tw.), 15/1 (tw.), 15/2, 16/1, 17/1, 17/2 (tw.), 18, 19 (tw.), 20 (tw.), 21 (tw.), 23 (tw.), 24/1, 24/4, 25/1, 25/2, 26, 27 und 33 (tw.).

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 Alt Teterin der Gemeinde Butzow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

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

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Alt Teterin,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die Kreisstraße VG 57 gegeben.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Teterin der Gemeinde Butzow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Teterin der Gemeinde Butzow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

**vom 12.02.2026 bis zum 27.02.2026**

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

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

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:

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 21.02.2024 mit dem Hinweis, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches gesetzlich geschützte Festpunkte befinden und wie diese zu schützen sind;
- Forstamt Neubrandenburg vom 26.02.2024 mit Hinweisen zur Einhaltung des Mindestwaldabstandes und zur Errichtung von baulichen Anlagen;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 27.02.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung vom 04.03.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung innerhalb des Ortsteils Alt Teterin;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 15.03.2024 mit Hinweis auf Windpark Müggenburg-Panschow in 900 Metern Entfernung;
- Bergamt Stralsund vom 18.03.2024 mit Verweis auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 19.03.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - 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;
  - Kreisstraßenmeisterei mit Hinweis auf Anzeigepflicht von Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße VG 57;
  - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit Hinweis auf Satzung über die Abfallentsorgung, das Kreislaufwirtschaftsgesetz und die Ersatzbaustoffverordnung sowie zu Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und das keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind, Altlastverdachtsflächen sind anzuzeigen;
  - Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweisen zu Munitions- und Kampfmittelbelastung, zur Kreisgefährdungsanalyse; hier: Sturmflut/-hochwasser und das andere Risiken und Gefahren zurzeit nicht bekannt sind;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.03.2024 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;

- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.03.2024 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- Bauernverband Ostvorpommern e.V. vom 08.04.2024 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 11.06.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleenschutz und den speziellen Artenschutz
  - Team Bauordnung mit Verweis auf eine gesicherte Löschwasserversorgung und Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle.

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.

Butzow, 20.11.2025



R. Götz  
Bürgermeister



(Siegel)

Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 23.01.2026  
Unterschrift: *Herold*

---

---