

Gemeinde Boldekow
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin
hier: Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3
Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat in ihrer Sitzung am 13.03.2025 den erneuten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin 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 Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow umfasst eine Fläche von 31.380 m² und ist im beigefügten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Borntin, Flur 1 die Flurstücke 45 (tw.) und 52/3 (tw.); Flur 2 die Flurstücke 1 (tw.), 9 (tw.), 10 (tw.), 11 (tw.), 12 (tw.), 13 (tw.), 16/1 (tw.), 16/2 (tw.), 17, 18 (tw.), 20 (tw.), 21/2 (tw.), 24 (tw.), 25/1, 25/2, 26 (tw.), 28 (tw.), 64/1 (tw.), 64/2, 64/3, 68/1 (tw.), 69/1 (tw.), 74 (tw.), 75 (tw.), 76 (tw.), 77 (tw.) und 78 (tw.)

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

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 Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow 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 Borntin,
- 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 56 gegeben.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow hat mit Beschluss vom 13.03.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Borntin der Gemeinde Boldekow gebilligt und zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

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

vom 17.04.2025 bis zum 09.05.2025

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

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

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 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:

- Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ vom 12.06.2024 mit Hinweis auf Gewässer 2. Ordnung und dem einzuhaltenden Mindestabstand, auf das mögliche Vorhandensein Anlagen Dritter und das bei Änderung oder Erweiterung der Verband erneut zu beteiligen ist;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 14.06.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, zur Gültigkeit der Satzungen des ZWAB,
- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung und Sicherheit vom 26.06.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung für den Ortsteil Borntin und das dringend Löschwasserentnahmestellen zu schaffen sind;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.06.2024 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- 50Hertz Transmission GmbH vom 27.06.2025 mit dem Hinweis, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich zwei kV-Leitungen befinden und diese in die Planunterlagen zu übernehmen sind und Freileitungen Schallemissionen verursachen können;
- Bergamt Stralsund vom 09.07.2024 mit Hinweis, dass sich innerhalb des Plan-geltungsbereiches eine Bergbauberechtigung befindet;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 23.07.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauplanung mit Hinweis auf keinen wirksamen Flächennutzungsplan, mit Bedenken zur Ausweisung des Geltungsbereiches und der Ergänzungsflächen, mit Hinweis, die textlichen Festsetzungen inhaltlich zu überprüfen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung nachzuweisen, die zu erwartenden Wohnraumkapazitäten zu ergänzen und die Vereinbarkeit des Planverfahrens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen;
 - Team Denkmalschutz mit Hinweis, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Bau- und Bodendenkmale befinden, zum Umgang mit neu entdeckten Bodendenkmalen und Hinweisen zur Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege;
 - Kreisstraßenmeisterei mit Hinweis, dass Vorhaben mit Auswirkungen auf K 56 VG (bspw. Anlage oder Änderung Grundstückszufahrten) gesondert zu beantragen sind;

- Sachgebiet Verkehrsstelle mit Auflagen, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfen und was bei der Anlage von Straßen und vor dem Beginn der
- Arbeiten zu beachten ist;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 08.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleenschutz und dem Verweis, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen zu erstellen sowie den Gehölzschutz zu beachten;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit dem Hinweisen der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde sowie zu Altlastverdachtsflächen;

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.

Boldekow, 13.03.2025

Dr. Vogel
Bürgermeister

(Siegel)

