

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

Für die Ortslage Görke der Gemeinde Postlow soll eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Görke A, Flur 4 die Flurstücke 2 (tw.), 3 (tw.), 4 (tw.), 7/13 (tw.), 7/14, 7/15 (tw.), 7/16 (tw.), 7/17 (tw.), 7/18 (tw.), 7/19 (tw.), 7/20 (tw.) und 9/2 (tw.); Flur 5 die Flurstücke 2/6, 2/7, 2/8, 2/19, 3 (tw.), 5 (tw.), 6/1, 6/2 (tw.), 7/1, 7/2 (tw.), 7/3, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15, 16/2, 16/3, 16/5 (tw.), 16/8, 16/9 (tw.), 16/10 (tw.), 16/11 (tw.), 17 (tw.), 28/3 (tw.), 28/4, 29/2 (tw.), 29/6 (tw.), 29/10 (tw.), 29/11 (tw.), 29/12 (tw.), 30/4 (tw.), 30/5, 30/7, 31 (tw.), 35 (tw.), 36/1, 36/2, 36/3, 37/3, 37/4, 37/5, 38 (tw.), 39 (tw.), 40 (tw.), 42 (tw.), 43/2 (tw.), 43/3, 43/4, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 (tw.), 51 (tw.), 52 (tw.), 53 (tw.), 54 (tw.), 55 (tw.), 56 (tw.), 57 (tw.), 62/1, 62/2 (tw.) und 73/3 (tw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow beträgt 89.610 m².

Durch die Gemeinde Postlow wurde am 08.06.2022 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow gefasst. Im Verlauf des Bauleitplan-verfahrens wurde die Bezeichnung geändert in: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow.

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 Görke der Gemeinde Postlow 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 Görke,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Wohngebäude 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 Bundesstraße B 199 und die Bundesstraße B 110 gegeben. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Görke der Gemeinde Postlow wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Postlow hat mit Beschluss vom 10.09.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Postlow der Gemeinde Postlow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

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

vom 16.10.2025 bis einschließlich zum 03.11.2025

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

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

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 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 der zu veröffentlichenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 08.12.2023 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 13.12.2023 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 B 199;
- Bergamt Stralsund vom 18.12.2023 mit Verweis auf Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Forstamt Neubrandenburg vom 20.12.2023 mit Auflagen zum Mindestwaldabstand, Bemessung des Abstandes und dem Erhalt von Wald;
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 21.12.2023 mit Hinweis auf mögliche Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern und Empfehlung eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 02.01.2024 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, die Flächen der Klarstellung und der Einbeziehung voneinander unterscheidbar darzustellen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sicherzustellen und mit Hinweis zum Nachweis der Vereinbarkeit des Planverfahrens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen;
 - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf vorhandene Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Auflagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, zur Abstimmung mit dem zuständigen WBV und Gewässern II. Ordnung, zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und wassergefährdenden Stoffen sowie dass sich der Plangeltungsbereich in keiner Trinkwasserschutzzone befindet;

- Sachgebiet Verkehrsstelle mit Auflagen, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfe, was bei der Anlage von Straßen und vor dem Beginn der Arbeiten zu beachten ist;
- Sachbereich Abwehrender Brandschutz mit Hinweisen zur Feuerwehr, zur Zugänglichkeit und den Flächen für die Feuerwehr sowie zur Löschwasserversorgung;
- Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweisen zu Kampfmitteln, Hochwassergefährdung und das sonstige Risiken und Gefahren zurzeit nicht bekannt sind;
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern vom 03.01.2024 mit der Bitte um Prüfung des Plangeltungsbereiches, da nicht alle zusammenhängenden bebauten Teile der Ortslage Görke erfasst wurden;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.01.2024 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 südlich gelegenen Windpark Blesewitz;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.01.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleeschutz, speziellen Artenschutz, gesetzlichen Biotopschutz und zur Eingriffsregelung;
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 19.12.2024 mit dem Verweis, den Plangeltungsbereich samt Erweiterungen anzupassen.

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.

Postlow, 10.09.2025

Mielke
Bürgermeister



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Görke** der Gemeinde Postlow



Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen.

Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen.

Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen.

LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

August-Reibel-Straße 29 • 17094 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnp.de

Funk 0 39 71 20 66 - 0
Fax 0 39 71 20 66 95

H/B = 420 / 297 (0.12m²)

Allplan 2022