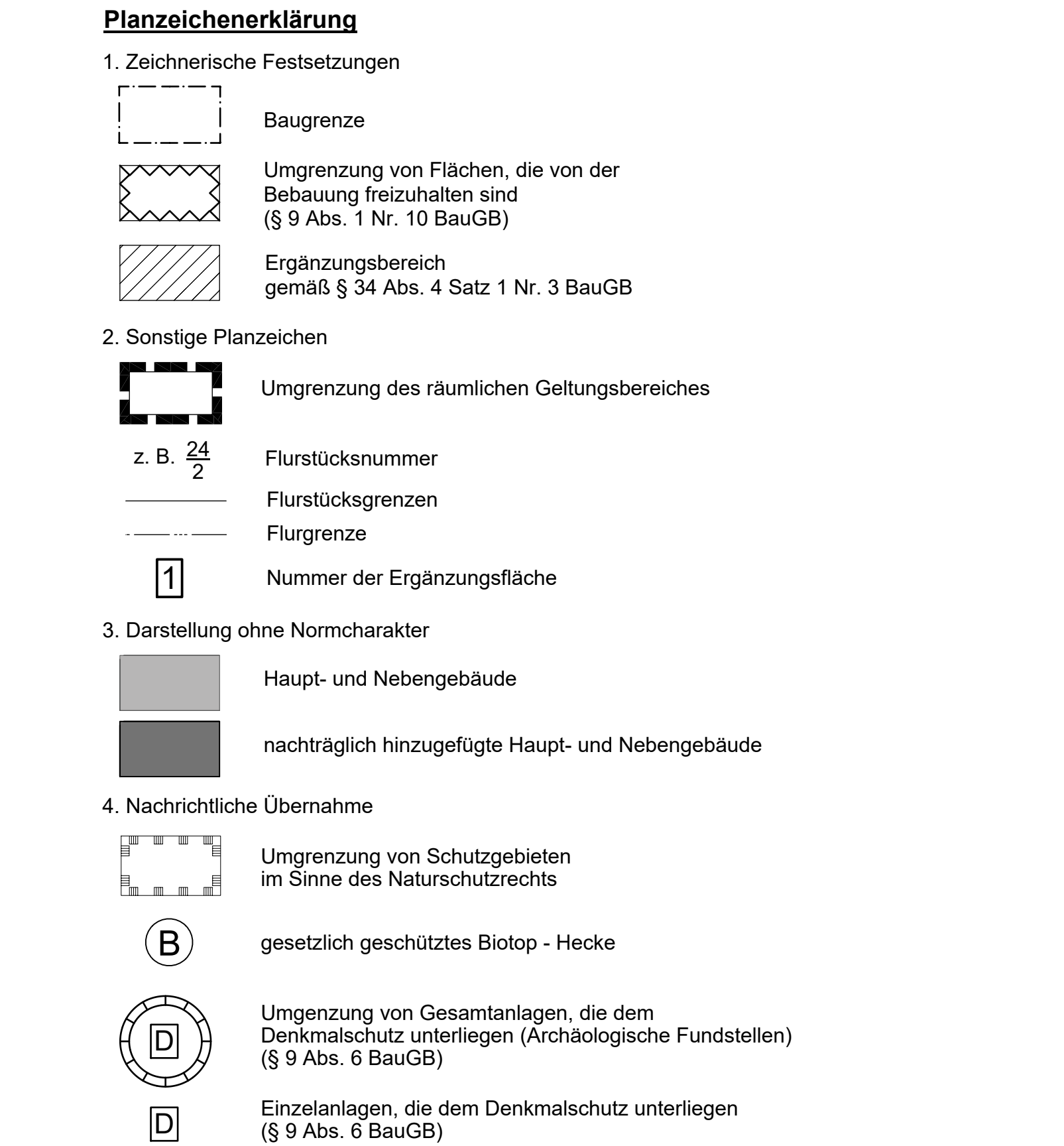
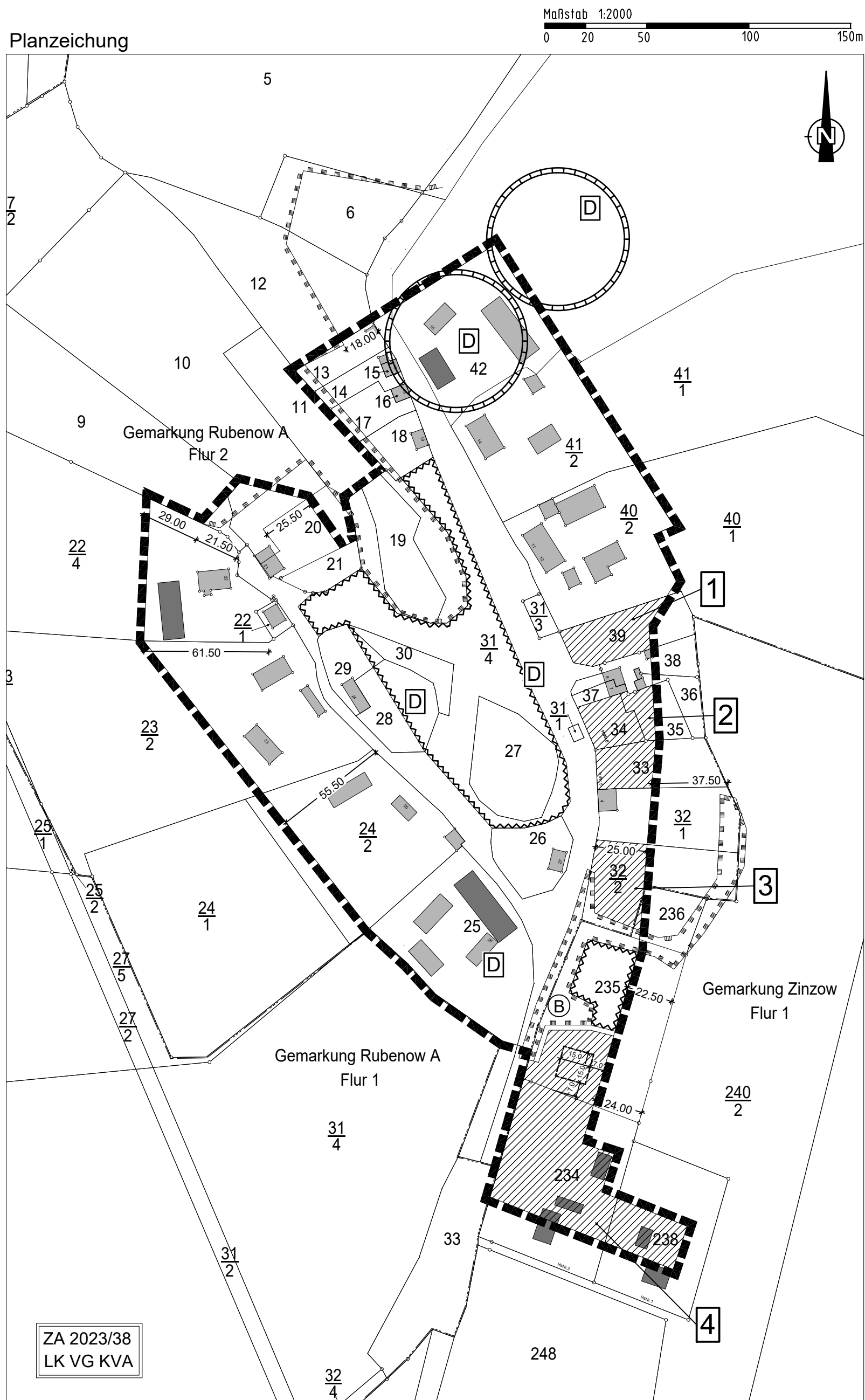


- ENTWURF -

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS RUBENOW DER GEMEINDE BOLDEKOW

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. 3534) sowie nach § 68 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 138), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow am, die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1:2.000 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

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

- Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- 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.

§ 3 Belange des Naturschutzes

- Kompensationsmaßnahmen
- Insgesamt 10.430 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökوپunkten zu decken.
- Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,77 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.

Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,77 Ökوپunkte zu erwerben. Der Reservierungsbereich ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre beispielsweise die Verwendung des Ökointos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“ da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.

- Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor- Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründorientierte Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

- Gehölzschutz

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

- Bäume mit einem Stammumfang >1,0 m (gemessen in einer Höhe von 1,20 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronenraumbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdrichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenraumbereich 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 grabelosen Verfahren durchzuführen.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Antrag ist mit dem Antrag auf Zulassung der Fällung zu legen. Der Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

- 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 -260 cm	2 Stück
>260 cm	3 Stück

- Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nest-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tieren entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

§ 4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Baudenkmalschutz

Im Bereich der Ortslage Rubenow sind folgende Baudenkmale der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt:

- Pos. OVP 1512 - Dorfanger, Straßenpflasterung (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 31/4)
- Pos. OVP 1513 - ehem. Dorfkirk, Saalbau (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 25)
- Pos. OVP 1514 - Friedhof, Umfassungsmauer mit Toranlage, Glockenstuhl, historische Grabsteine und -gitter (Gemarkung Rubenow, Flur 2, Flurstück 28)

- In den Ergänzungsbereichen sind derzeit keine Baudenkmale bekannt.

- Bodendenkmalschutz

Im Bereich der Ortslage Rubenow sind folgende Bodendenkmale der Liste der Bodendenkmale bekannt:

- Bodendenkmal „Blau“, Fundplatz 1, Gemarkung Rubenow (Gemarkung Rubenow, Flur 1, Flurstücke (anteilig) 13, 14, 15, 16, 17, 42)
- Bodendenkmal „Blau“, Fundplatz 2, Gemarkung Rubenow (Gemarkung Rubenow, Flur 1, Flurstück 42)

- In den Ergänzungsfächen sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

- Denkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde die Genehmigungsbehörde.

Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmälern durchzuführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ist im Zuge der Genehmigung § 7 Abs. 6 DSchG M-V zu beachten, welcher besagt: Erfordert die genehmigungspflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so ersetzt diese Entscheidung die Genehmigung nach Absatz 1. Die nach Satz 1 zuständigen Behörden haben vor der Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Landesamt herzustellen. Kann das Einvernehmen nicht binnen vier Wochen hergestellt werden, so entscheidet die zuständige oberste Landesbehörde innerhalb von vier Wochen abschließend.

Inbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 8 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

- Hinweis:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwentin erhalten werden.

Allgemeine Hinweise

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem Plangeltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In der Öffentlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermark“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen („Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) 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 Schwerfeldpunktnetzes 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 Baumaßnahmen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist dem Zusammenhang der Zuwiderhandlung 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.

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

- Belange des Forstamtes Neubrandenburg

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WabstVO M-V in Verbindung mit § 20 LWaldG M-V ein Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) zu bemessen. Dieser definiert sich als die Strecke zwischen der baulichen Anlage und der Traufkante, die die Waldgrenze darstellt. Nach § 3 (1) WabstVO M-V dürfen Ausnahmen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Der Bestandsschutz für die Gebäude, die im Zuge der Änderung des Geltungsbereiches nicht in den Innenbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow fallen werden gilt nur, solange die Gebäude selbst Bestand haben.

Die Regelungen der WaldBstSchVO (Waldbrandschutz-Verordnung) haben auch innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ihre Gültigkeit. Hierbei sei besonders auf die §§ 3 und 4 hingewiesen, wonach sämtliche feuerverursachenden Handlungen, wie zum Beispiel Rauchen, Grillen oder das Betreiben von Feuerstellen innerhalb eines Abstandes von 50 m zum Wald (für Nutzungsberechtigte auf ihren Grundstücken 30 m) verboten ist.

- 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.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück 32/2, Flur 2 der Gemarkung Rubenow A sich eine frühere Kartierungsbohrung befindet, die der geologischen Erkundung des Untergrundes diente. Diese hat folgende Koordinaten:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Tiefe
1	Die geodätische Grundlage Koordinatensystem: ETRS 89 /UTM Zone 33N			
1	KO Spanteck 16/1962	33404278	5854560	253 m
	(KO Spanteck 16/1962)			

Es liegen keine Daten über die Zuverlässigkeit der ermittelten Lagekoordinaten des Bohrnanstaltspunktes vor. Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z. B. Leitungen, Kabel, Schlammgruben usw.) im Umfeld dieser Bohrung kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei Fragen zu dieser Bohrung kann sich an den geologischen Dienst beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V) gewendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Boldekow vom 27.07.2021 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 15.12.2021 und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> erfolgt.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung am 15.02.2022 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, lag gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 während folgender Zeiten

Montag	08:30 - 12:00 Uhr
Dienstag	08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	08:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	08:30 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow sowie die Begründung sind auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2022 und 13.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 Abs. 3 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.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bau/le/plane/> - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 Bau/le/planung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungfrist elektronisch per E-Mail an info@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.

- Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde erneut geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.04.2025 bis zum 09.05.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam Land unter der Adresse - <https://amt-anklam.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bau/le/plane/> - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 Bau/le/planung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungfrist elektronisch per E-Mail an info@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 16.04.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde nochmals geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der nochmals geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam Land unter der Adresse - <https://amt-anklam.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bau/le/plane/> - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 Bau/le/planung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungfrist elektronisch per E-Mail an info@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.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wurde am von der Gemeindevertretung Boldekow beschlossen. Die Begründung zur Sitzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Boldekow vom gebilligt.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte und 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

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wird hiernit aus gefertigt.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow wird am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow mit der Begründung ist auch auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam.de/bau/planung/bau/planung-boldekow/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bau/le/plane/> - 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 gemäß § 21 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow tritt mit Ablauf des in Kraft.

Boldekow, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);

- 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