



AMTLICHES MITTEILUNGSSBLATT DER STADT PUTBUS  
Sonderdruck Nr. 2/2026 ▪ XXXVII. JAHRGANG ▪ 03. August 2025

---

## Bekanntmachung der Stadt Putbus

### über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXI-B-17 „Wohngebiet Neuendorf“ der Stadt Putbus

Für den nachfolgend grafisch dargestellten Bereich des Ortsteiles Neuendorf ist der Bebauungsplan Nr. XXXI-B-17 „Wohngebiet Neuendorf“ seit 2018 in Kraft. Mit dem Bebauungsplan sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnbaulandmobilisierung und weiteren Ortsentwicklung in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO geregelt.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV  
Quelle: <https://geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de> (16.02.2024)

Mit Urteil vom 27. April 2021 hat das Oberverwaltungsgericht M-V, Greifswald (3 K 428/18 OVG) den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. In ihrer öffentlichen Sitzung am 28. November 2022 hat die Stadtvertretung der Stadt Putbus die Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, um die gerichtlich festgestellten Mängel zu beheben und den Bebauungsplan anschließend erneut in Kraft zu setzen. Mit dem danach erstellten Vorentwurf des Bebauungsplanes hat vom 15. April bis 17. Mai 2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Der durch die Stadtvertretung der Stadt Putbus in ihrer 12. öffentlichen Sitzung am 06. Juli 2026 mit Beschluss Nr. VIII. 25-26 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXI-B-17 „Wohngebiet Neuendorf“ sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Putbus wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **in der Zeit vom 25. August**

**bis einschließlich 28. September 2026** auf der Internetseite der Stadt Putbus sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern veröffentlicht:

<https://putbus.de/stadt-putbus/bauleitplanung>

<https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Rathaus der Stadt Putbus, Markt 8, Bauamt (EG) Zimmer 11 während der Bürozeiten:

montags, dienstags, donnerstags und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

sowie mittwochs von 08:30 bis 14:30 Uhr

montags, dienstags und donnerstags von 13:00 bis 17:00 Uhr

Stellungnahmen zu dieser Planung sind während der Dauer der Veröffentlichungsfrist per E-Mail an [bau-und-ordnungsamt@putbus.de](mailto:bau-und-ordnungsamt@putbus.de) mit dem Betreff: *BP „Wohngebiet Neuendorf“* oder auf dem Postweg an die Stadt Putbus, Bauamt, Markt 8, 18581 Putbus zu übermitteln. Auf die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift soll verzichtet werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Putbus deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neuendorf der Stadt Putbus und umfasst einen direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil rückwärtig belegenen, bisher unbebauten Bereich und ist südlich, östlich und westlich umgeben von ein- bis zweigeschossiger Wohn- und Ferienwohnbebauung in offener Bauweise sowie einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden. Der Gebietscharakter der Umgebung entspricht dem eines besonderen Wohngebietes i.S. § 4a BauNVO mit der besonderen Eigenart eines Fremdenverkehrsgebietes bzw. eines sonstigen Sondergebietes i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für den Fremdenverkehr mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 79/4, 79/5, 79/7, 79/8, 79/10, 79/12, 79/13, 79/14, 80/5 (tlw.) u. 55/1 der Flur 2 in der Gemarkung Neuendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,05 ha.

Mit der Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXI-B-17 übt die Stadt Putbus ihre kommunale Steuerungsaufgabe im Rahmen ihrer Satzungsbefugnis aus und greift auf diese Weise einer fortwährend wesensfremden Entwicklung des Ortsteiles vor. Vorrangiges Ziel der Planung ist die sowohl quantitativ begrenzte als auch bedarfs- und funktionsgerechte Erweiterung des Ortsteiles Neuendorf. Die verträglich zu integrierende Ortserweiterung hat vor allem stabilisierende Funktion und dient einerseits der Wahrung der Aufenthaltsqualität als Wohnstandort und andererseits der Minderung bzw. Verlangsamung des örtlich seit Jahren wirkenden Verdrängungsprozesses von (Dauer-)Wohnnutzungen hin zu überwiegend auf die Sommersaison reduzierte Erholungs- und Freizeitwohnformen.

Im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes wurden die einzelnen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu den Örtlichen Bauvorschriften überprüft und sofern erforderlich angepasst bzw. ergänzt. Der bestehende Plan behält im Übrigen seine Gültigkeit. Danach umfasst der Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin den ursprünglich zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen zur Eingliederung angrenzend vorgeprägter Flächen in den Siedlungsbereich zwecks Deckung des Wohnbedarfs. Die Planung stellt vor allem eine Berichtigung der gerichtlich verlautbarten Mängel des Bebauungsplanes dar. Das zugrundeliegende Leitbild und die planerischen Grundgedanken bleiben erhalten.

Nachfolgende, nach Einschätzung der Stadt Putbus wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

**Umweltbericht (als Teil der Begründung)**

- **Schutzgut Mensch / Gesundheit:** Informationen zu künftigen Schallimmissionen (Verkehrslärm), zu klimatischen Bedingungen sowie zu Bedeutung der Erholung im Plangebiet.
- **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:** Informationen zur Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Putbus (Nr. 1646-03), zur Niederschlagswasserentsorgung
- **Schutzgut Boden und Relief:** Angaben zur Bodenversiegelung, zu Baugrundverhältnissen und Bodenfunktionsbewertung
- **Schutzgut Klima, Luft und Klimawandel:** Aussagen zu kleinklimatischen Auswirkungen durch die geplante Bebauung sowie zu der Möglichkeit der Verwendung von erneuerbaren Energien (Solaranlagen)
- **Schutzgebiete und -zonen, geschützte Bäume:** Informationen zu den betroffenen Schutzgebieten EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“, GGB-Gebiet DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“, Biosphärenreservat Südost-Rügen, Küstenschutz- und Gewässerschutzstreifen, Trinkwasserschutzzone „Putbus“ sowie 2 geschützten Bäumen im Plangebiet
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt:** Informationen zum Erhalt des Trafohauses als Brutplatz der Schleiereule im Plangebiet als CEF-Maßnahme sowie zu weiteren Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

#### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** (Stellungnahme vom 15.05.2024): Informationen zum Küstenschutz
- **Landkreis Vorpommern-Rügen** (Stellungnahme vom 22.05.2024): Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz, zur Wasserwirtschaft
- **Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen - Untere Naturschutzbehörde** (Stellungnahme vom 17.05.2024): Informationen zu Kompensationsmaßnahmen und Schutzgebieten sowie zum Artenschutz und Biotopsschutz
- **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern** (Stellungnahme vom 17.05.2024): Hinweise zum Verhalten bei archäologischen Zufallsfunden im Plangebiet
- **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen** (Stellungnahme vom 16.04.2024): Informationen zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

#### Externe Fachgutachten und Spezielle Untersuchungen

- **Verträglichkeitsvorprüfung zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“** (Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand: Mai 2026): Aussagen zu bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen auf das Schutzgebiet und mögliche Beeinträchtigungen
- **Verträglichkeitsvorprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“** (Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand: Mai 2026): Aussagen zu bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen auf das Schutzgebiet und mögliche Beeinträchtigungen
- **Grünordnungsplan mit Bestand- und Maßnahmenplan** (Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand: Mai 2026): Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen sowie Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- **Artenschutzfachbeitrag (Dagmar Seppeler, Dülmen, Stand: Mai 2026):** Aussagen zu Auswirkungen des Vorhabens auf Flora und Fauna insbesondere auf die Schleiereule sowie Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen
- **Schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord, Rostock, Stand: März 2023):** Aussagen über Verkehrslärmimmissionen sowie Nennung einer möglichen aktiven Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand.

Putbus, den 27. Juli 2026  
B. Wilke, Bürgermeisterin

## **– Amtliche Bekanntmachung –**

### **kombinierte Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauGB „Krakvitz der Stadt Putbus**

#### **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in öffentlicher Sitzung am 06. Mai 2024 für den in der nachfolgenden Übersichtskarte gekennzeichneten Geltungsbereich die Aufstellung einer Ergänzung der Innenbereichssatzung „Putbus Ortsteil Krakvitz“ beschlossen. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 05/2024 am 27. Mai 2024 bekannt gemacht. Das Verfahren wurde von einer reinen Ergänzung zu einer Neuaufstellung der Satzung ausgeweitet.

Mit Beschluss vom 29. Juni 2026 hat die Stadtvertretung der Stadt Putbus den Entwurf der kombinierte Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauGB „Krakvitz“ der Stadt Putbus gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 5,1 ha.

Konkret umfasst der Klarstellungsbereich in der Gemarkung Krakvitz, Flur 1 folgende Flurstücke vollständig: 22/5, 22/4, 56/1, 57/3 22/5, 22/4, 56/1, 57/3 und teilweise die Flurstücke: 2/1, 2/2, 4/1, 4/2, 10, 11, 12, 13, 15, 16/2, 17/1, 17/2, 19, 22/6, 22/7, 56/2, 57/1, 57/5

sowie in der Gemarkung Krakvitz, Flur 4 folgende Flurstücke vollständig: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/2, 17/1, 17/2, 19, 22/6, 22/7, 56/2, 57/1, 57/5 und teilweise die Flurstücke: 11/1, 14.

Der Entwicklungsbereich der Satzung umfasst teilweise das Grundstücke 9, sowie teilweise die Grundstücke 10, 35, 36, 37, 52, 53, 54, 55 der Gemarkung Krakvitz, Flur 4.

Der Ergänzungsbereich umfasst in der Gemarkung Krakvitz, Flur 1 teilweise die Grundstücke: 4/2, 4/4, sowie teilweise in der Gemarkung Krakvitz, Flur 4 die Grundstücke 11/1, 16/2, 17/1, 18/3, 20,21, 22/3, 22/7, 30/18, 57/4, 58.



Mit der kombinierten Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung soll zum einen die im Zusammenhang bestehende Ortslage von Krakvitz dokumentiert (klargestellt) und zum anderen die zukünftige Entwicklung durch eine Arrondierung auf bereits erschlossene, teilweise anthropogen vorgeprägte Flächen sowie bebaute Flächen gelenkt werden.

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer Veröffentlichung im Internet und Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung durchgeführt werden.

Der Entwurf der kombinierte Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauGB „Krakvitz“ der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Zeit

**vom 25. August 2026 bis einschließlich 28. September 2026**

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter

<https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

sowie auf der Internetseite der Stadt Putbus unter

<https://putbus.de/stadt-putbus/bauleitplanung>

veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Putbus, Markt 8, 18581 Putbus während der Öffnungszeiten möglich:

dienstags, donnerstags und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

sowie dienstags von 13:00 bis 17:00 Uhr

und donnerstags von 13:00 bis 16:00 Uhr.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf der kombinierte Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauGB „Krakvitz“ der Stadt Putbus elektronisch an [bau-und-ordnungsamt@putbus.de](mailto:bau-und-ordnungsamt@putbus.de) und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen. Es wird daraufhin gewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Putbus ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Putbus, den 27. Juli 2026

gez. B. Wilke, Bürgermeisterin

### **– Amtliche Bekanntmachung –**

#### **Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Putbus**

#### **Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in öffentlicher Sitzung am 11. April 2022 für **das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Putbus** die Aufstellung eines Gesamtflächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 05/2022 am 30. Mai 2022 bekannt gemacht.

Am 06. Juli 2026 wurde die Stadtvertretung der Stadt Putbus über den aktuellen Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Putbus sowie über die anstehende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll in Form einer Veröffentlichung im Internet durchgeführt werden.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand August 2025, wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Zeit

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter

<https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

sowie auf der Internetseite der Stadt Putbus unter

<https://putbus.de/stadt-putbus/bauleitplanung>

veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Putbus, Markt 8, 18581 Putbus während der Öffnungszeiten möglich:

dienstags, donnerstags und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

sowie dienstags von 13:00 bis 17:00 Uhr

und donnerstags von 13:00 bis 16:00 Uhr.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes elektronisch an [bau-und-ordnungsamt@putbus.de](mailto:bau-und-ordnungsamt@putbus.de) und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen. Es wird daraufhin gewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Putbus ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Putbus, den 27. Juli 2026

gez. B. Wilke, Bürgermeisterin