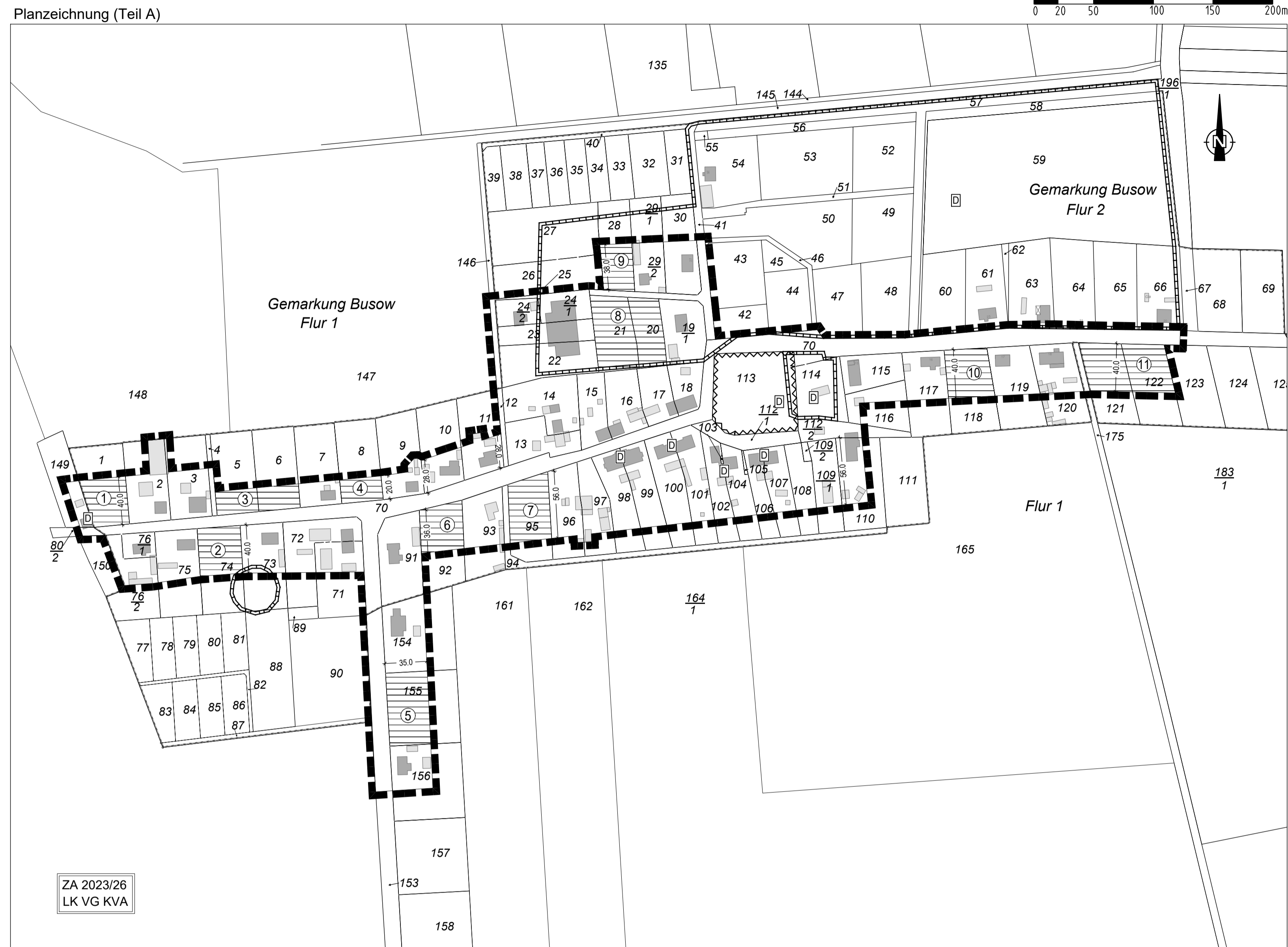


# - Entwurf -

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow



ZA 2023/26  
LK VG KVA

### Planzeichenerklärung

#### 1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)
- z. B.  $\frac{93}{22}$  Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

#### 2. Darstellung ohne Normcharakter

- einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummer der einbezogenen Fläche
- Wohngebäude
- Nebengebäude

#### 3. Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal
- Baudenkmal

### KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BUSOW DER GEMEINDE DUCHEROW

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. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 116) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024 S. 351) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow am ..... die nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow erlassen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Festsetzungen (Text Teil B)

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

- 2.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- 2.2 Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- 2.3 Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl ist 0,4 zulässig.

#### § 3 Belange des Naturschutzes

- 3.1 **Kompensationsmaßnahmen**  
Als Kompensationsmaßnahmen sind insgesamt 18.501 Okopunkte einer Okokontomaßnahme zu erwerben. Pro m<sup>2</sup> beanspruchter Ergänzungsfläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,54 Okopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbereich ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre beispielsweise die Verwendung des Okokontos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“ da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.
- 3.2 Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).
- 3.3 Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronentraufen der vorhandenen Baumreihen zuzüglich 1,50 m zulässig.
- 3.4 **Gehölzschutz**  
Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1-3. Ordnung.  
Bäume mit einem Stammumfang >100 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 Kronenbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdrichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsarbeiten 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 des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
>150 cm - 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

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

#### § 4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 4.1 **Baudenkmalschutz**  
Im Planungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:  
  - Pos. OVP 542 Dorfanger (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 1121, 1122, 1113)
  - Pos. OVP 543 Friedhof, hist. Grabzeichen und -gitter (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstück 114)
  - Pos. OVP 546 Doppelwohnhaus (Ducherow, OT Busow, Busow 10, 11, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 102, 103, 104)
  - Pos. OVP 547 Doppelhaus (Ducherow, OT Busow, Busow 12, 13, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 106, 107)
  - Pos. OVP 549 Doppelwohnhaus (Ducherow, OT Busow, Busow 6, 7, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 98, 99)
  - Pos. OVP 550 Doppelwohnhaus (Ducherow, OT Busow, Busow 8, 9, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 100, 101)
- 4.2 **Bodendenkmalschutz**  
4.2.1 In dem Planungsbereich befinden sich folgende bekannte mit der Fabre „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmale der Bodendenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:  
  - Gemarkung Busow, Fundplätze 3 (Gutshof), 4 (Kirche), 5 (Windmühle)
- 4.2.2 Für Bodendenkmale, die neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DschG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf 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 (§ 11 Abs. 3 DschG M-V).
- 4.3 **Hinweise**  
4.3.1 Bezüglich der Betroffenheit von Kirchen und Friedhöfen ist für Aufgaben des Denkmalschutzes (Maßnahmen nach §§ 7, 9, 18 und 22 DschG M-V) gemäß der Vereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Mecklenburgs und der Pommerischen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung des Kultusministeriums vom 03.05.21996, die Zuständigkeit der kirchlichen Bäume zu beachten (Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland, Landeskirchenamt, Dezernat Bauwesen, Standort Greifswald, Rudolf-Breitscheid-Straße 32, 17489 Greifswald).  
Dies betrifft i. d. R. Baudenkmale in der Gemeinde Ducherow, wenn sich die Grundstücke mit den Baudenkmalen im Eigentum einer evangelischen Kirchengemeinde Ducherow oder der Pommerischen evangelischen Kirchenkreise befinden (siehe Baudenkmal Pos. OVP 543 Friedhof, hist. Grabzeichen und -gitter, Flurstück 114, Flur 2, Gemarkung Busow).
- 4.3.2 Gemäß § 7 Abs. 2 DschG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, an ersatz dieser 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.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

#### Allgemeine Hinweise

- 1 **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**  
In dem Planungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundgenetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.  
Die genaue Lage der Festpunkte ist der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen. Die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Ortsteilkarte sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).  
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 Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder 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 Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.  
Ein Zweidrehen gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit 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.

- 2 **Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“**  
An der nordöstlichen Peripherie des Planungsbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, deren Uferverehrheit garantiert werden muss. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Uferunterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Breite der Trasse beträgt bei offenen Gewässern mindestens 5 m von der Gewässerbekante und bei verrohrten Gewässern je 10 m von Rohrschüttel aus gemessen.
- 3 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**  
Bei der Ausfahrt von Grundstücken auf die Straße innerhalb des Planungsbereiches muss ausreichend Sicht vorhanden sein.  
Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- 4 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz**  
Untere Abfallbehörde  
Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftsplanung – AWP), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über die Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseite des Landkreises (<http://www.kreis.vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vewg-karlsruhe.de/>) verfügbar.  
Während der Baumaßnahme (Abriss, Rückbau, Erschließung, Neubau) sind die anfallenden Abfälle ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreisabfallwirtschaftsgesetzes (KWVG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.  
Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.  
Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.  
Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständlungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Baustoffrecyclinganlage sind unzulässig.  
Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.  
Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.  
Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.  
Untere Bodenschutzbehörde  
Treteln während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.  
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen.  
Altstandorte  
Auf dem Grundstück in der Flur 2, Flurstück 22 befindet sich eine stillgelegte Stalleanlage mit Düngeliege und Jauchehohler.  
Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten u. a., sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Anspruchgeber: Frau Werth) anzuzeigen.

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 Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann Einsicht aus.  
Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an [info@amt-anklam-land.de](mailto: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 21.06.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

- 5 Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2024 bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.  
Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden  

Montag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an [info@amt-anklam-land.de](mailto: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 21.06.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden  

Montag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr

im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann Einsicht aus.  
Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an [info@amt-anklam-land.de](mailto: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 21.06.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

- 6 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 10.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 7 Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 8 Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ducherow vom 20.02.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 15.11.2023 erfolgt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 9 Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 27.02.2024 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung genehmigt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 10 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 11 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist mit der Begründung ist auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024 S. 351), hingewiesen worden.  
Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel

#### VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ducherow vom 20.02.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 15.11.2023 erfolgt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 2 Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 27.02.2024 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung genehmigt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 3 Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2024 bis zum 18.08.2024 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.  
Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung 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
- 4 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 10.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 5 Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2024 bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.  
Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden  

Montag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr
- 6 Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 7 Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel
- 8 Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen in der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Hansstadt Anklam, ..... Kataster- und Vermessungsamt Siegel
- 9 Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ducherow vom 20.02.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 15.11.2023 erfolgt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel

10 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird hiermit ausgefertigt.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel

11 Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist mit der Begründung ist auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024 S. 351), hingewiesen worden.  
Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Ducherow, ..... Der Bürgermeister Siegel

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- 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 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 / PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)

## Gemeinde Ducherow

### - Entwurf -

#### Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow

#### Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



Plangrundlagen:  
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2023)

Planverfasser:  
Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 06.01.2025  
Unterschrift: *Hersell*  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
N&P  
August-Bebel-Str. 20 17398 Anklam  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@n&p.de  
Fax 0 39 71 20 88 - 0  
Fax 0 39 71 20 89 99

Proj.-Nr.: 2022-335 Maßstab: 1 : 2.500 Datum: Dezember 2024  
HBV = 594 / 1180 (0,70m<sup>2</sup>)