

Gemeinde Ducherow  
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow**  
hier: **Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat in ihrer Sitzung am 21.01.2025 den erneuten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow 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 der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow umfasst eine Fläche von 109.940 m<sup>2</sup> und bildet sich aus dem Bebauungszusammenhang heraus. Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Busow, Flur 1 die Flurstücke 80/2 (tw.), 146 (tw.), 149 (tw.), 153 (tw.), 154 (tw.), 155 (tw.), 156 (tw.) und 175 (tw.); Flur 2 die Flurstücke 1 (tw.), 2 (tw.), 3 (tw.), 4 (tw.), 5 (tw.), 6 (tw.), 7 (tw.), 8 (tw.), 9 (tw.), 10 (tw.), 11 (tw.), 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 28 (tw.), 29/2, 30 (tw.), 41 (tw.), 70 (tw.), 71 (tw.), 72 (tw.), 73 (tw.), 74 (tw.), 75 (tw.), 76/1, 76/2 (tw.), 91, 92 (tw.), 93 (tw.), 94 (tw.), 95 (tw.), 96 (tw.), 97 (tw.), 98 (tw.), 99 (tw.), 100 (tw.), 101 (tw.), 102 (tw.), 103 (tw.), 104 (tw.), 105 (tw.), 106 (tw.), 107 (tw.), 108 (tw.), 109/1 (tw.), 109/2, 110 (tw.), 112/1, 112/2 (tw.), 113, 114, 115, 116 (tw.), 117 (tw.), 118 (tw.), 119 (tw.), 120 (tw.), 121 (tw.) und 122 (tw.).

Durch die Gemeinde Ducherow wurde am 20.02.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow gefasst. Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens wurde die Bezeichnung geändert in: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow.

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 Busow der Gemeinde Ducherow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

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

**vom 13.02.2025 bis zum 28.02.2025**

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

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

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](mailto: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:

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 10.06.2024 mit Hinweis auf gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern innerhalb des Plangeltungs-bereiches;
- Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ vom 12.06.2024 mit dem Hinweis auf Gewässer II. Ordnung im Plangeltungsbereich und mit dem Verweis den WBV erneut zu involvieren, sofern sich Veränderungen bei der Abführung von Niederschlagswasser ergeben;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 14.06.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- Amt Anklam-Land, Amt für Ordnung vom 26.06.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung für den Ortsteil Busow und den Naturteich zu entkrauten und eine frostsichere Entnahmestelle zu schaffen;
- 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;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 19.07.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Team Bauplanung mit Hinweis auf einen wirksamen Flächennutzungsplan, den Titel der Satzung zu ändern, Denkmäler in die Satzung nachrichtlich zu übernehmen, eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches vorzunehmen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung nachzuweisen und die Vereinbarkeit des Planverfahrens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen;
  - 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;
  - Sachbereich Breitband mit Hinweis, dass der Plangeltungsbereich Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 25.07.2024 mit Hinweis auf den ca. 950 m westlich gelegenen Windpark Neu Kosenow und der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nach TA Lärm;
- 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;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 14.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:

- Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit dem Hinweis, die Satzung über die Abfallentsorgung im LK V-G und die Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einzuhalten, die Gefahrenstoff- und Ersatzbaustoffverordnung zu beachten, zum Umgang mit Überschussböden und das keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen im Plangeltungsbereich bekannt sind und dem Verweis, dass sich auf dem Flurstück 22, Flur 2 eine stillgelegte Stallanlage mit Dungelege und Jauchebehälter befindet;
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 10.09.2024 mit Hinweisen zu Immissionen benachbarter Bebauungen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen, der Einhaltung von Sicherheitsabständen, Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung;
- Eisenbahn-Bundesamt vom 19.09.2024 mit dem Hinweis, dass der Geltungsbereich an der Eisenbahnstrecke Nr. 6081 Berlin-Gesundbrunnen-Eberswalde-Stralsund liegt und allgemeinen Hinweisen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 06.11.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
  - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf vorhandene Bau- und Bodendenkmale, zum Umgang mit neu entdeckten Bodendenkmalen und Hinweisen zur Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, zur Beachtung der Zuständigkeit der kirchlichen Bauämter und zur Durchführung von Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen.

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.

Ducherow, 21.01.2025

  
M. Weitmann  
Bürgermeister



Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 22.01.2025  
Unterschrift: *Herold*

