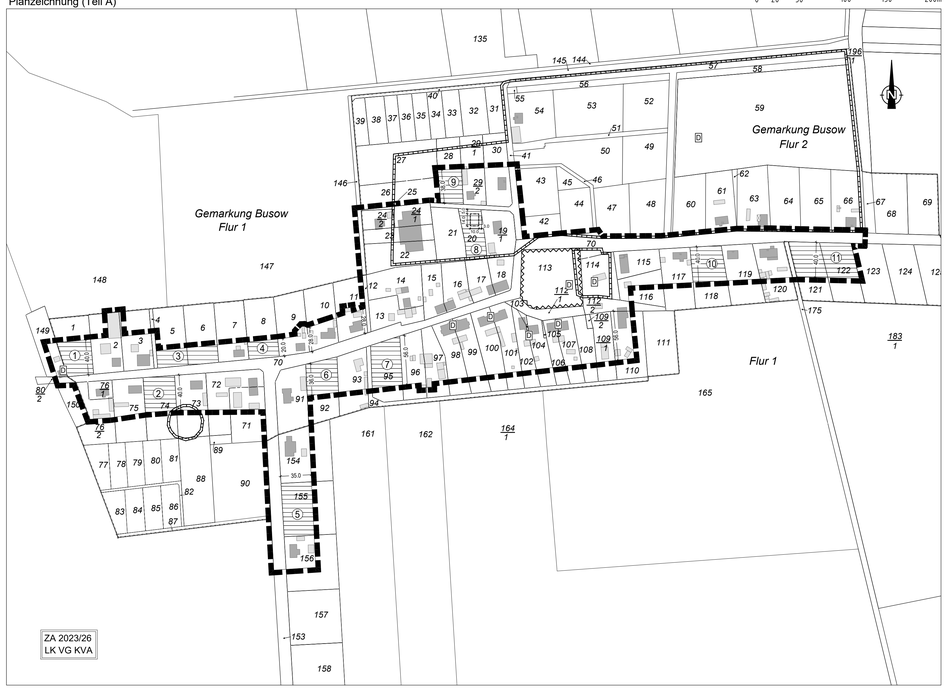
- Entwurf -
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)

z. B. 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

(1) Nummer der einbezogenen Fläche

Wohngebäude

Nebengebäude

3. Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal, blau

(D) Baudenkmal

Für Anträge auf Auskunft gemäß DSGVO Art. 15 bis 18 und 21 DSGVO stehen Ihnen folgende Kontaktdaten zur Verfügung: Sie können sich mit Ihrem Anliegen an den Datenschutzbeauftragten unter der Anschrift: Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow oder per E-Mail datenschutz@amt-anklam-land.de wenden. Weitere Informationen zu Ihren Rechten erhalten Sie auf unserer Internetseite unter der Adresse: https://www.ducherow.de/datenschutz-ueberblick/ oder persönlich bei unseren Mitarbeitern.

Sie haben das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung Widerspruch einzulegen. Sofern Sie Ihre Einwilligung zur Datenverarbeitung gegeben haben, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist: Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: poststelle@datenschutz-mv.de

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) 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

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

1. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.

2. Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

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

1. Kompensationsmaßnahmen

1.1 Insgesamt 16.421 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation **oder** den Kauf von Ökopunkten zu decken.

1.2 Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,45 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE, Neufassung 2018) nachzuweisen.

1.3 Kauf von Ökopunkten

Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,45 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre beispielsweise die Verwendung des Ökokontos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow" da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

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

3. Hauptgebäude, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich außerhalb der Kronentraufen der vorhandenen Baumreihen zuzüglich 1,50 m zulässig.

4. Gehölzschutz

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

4.2 Bäume mit einem Stammumfang >1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,20 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

4.3 Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenaufgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich 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 grabenlosen Verfahren durchzuführen.

4.4 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.

4.5 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 -250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

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 entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

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

1. Baudenkmalschutz

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Pos. OVP 542 Dorfanger
  (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 112/1, 112/2, 113)
- 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 548 ehem. Bahnwärterhaus
  (Ducherow, OT Busow, Busow 46, Gemarkung Busow, Flur 1, Flurstück 149)
- 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)

2. Bodendenkmalschutz

2.1 In dem Plangeltungsbereich 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)

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).

3. Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen 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.

4.2 Bodendenkmalschutz

4.2.1 In dem Plangeltungsbereich 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 Pommerschen Evangelischen Kirche, Bekanntmachung des Kultusministeriums vom 03.05.21996, die Zuständigkeit der kirchlichen Bauämter 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 über den Pommerschen evangelischen Kirchenkreis 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 Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen 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.

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

Die genaue Lage der Festpunkte ist der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen. Die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. 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 Schwerefestpunktfeldes 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 notwenige 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 Zuwiderhandeln 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 Plangeltungsbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, deren Unversehrtheit garantiert werden muss. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungstrasse sind von jeglicher Bebauung u. o. Bepflanzung freizuhalten. Die Breite der Trasse beträgt bei offenen Gewässern mindestens 5 m von der Gewässeroberkante und bei verrohrten Gewässern je 10 m vom Rohrscheitel aus gemessen.

3 Belange der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird darauf hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB AG vorzulegen.
- Vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar einzuholen. Die DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen.
- Die benachbarte Bahnstrecke ist elektrifiziert. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hingewiesen sowie auf die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

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 gebilligt 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 und dem Text 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 19.08.2024 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

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, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich von Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.02.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

7. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut geändert. Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text 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 ..... 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

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, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich von Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) abgegeben werden können und das 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.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

8. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

9. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wurde erneut geändert.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

10. Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amts Anklam Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/ – sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der erneut geänderte 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

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 m.albrecht@amt-anklam-land.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich von 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.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

11. 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

12. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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

13. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ducherow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ducherow vom ..... gebilligt.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

14. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird hiermit ausgefertigt.

Ducherow, ...
Der Bürgermeister Siegel

15. 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.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow 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 (GVOBl. M-V 2024 S. 351), hingewiesen worden.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow trit 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 (Planzeichenverordnung 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. 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 Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. 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:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29 · 17489 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@bnp.de
Fon 0 39 71 / 20 66 -0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Proj.-Nr.: 2022-335	Maßstab: 1 : 2.500	Datum: Juli 2025

H/B = 660 / 1180 (0.78m²) Allplan 2025