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 öffentlichen Sitzung am 03.09.2025 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 m² 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.).

Der räumliche Plangeltungsbereich kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Ziel der Gemeinde Ducherow ist es, für die Ortslage Busow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow 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 Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 11.09.2025 bis zum 02.10.2025

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.

Zusätzlich können Fragen zeitnah an das Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land gestellt werden.

Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land
Hauptstraße 75, 17398 Ducherow
Tel.: 039727 25057

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an m.albrecht@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 ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 23.04.2025 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
    - Sachgebiet Naturschutz mit Bedenken zum Gehölzbestand auf der einbezogenen Fläche 8, mit Hinweisen und Forderungen zum Alleenschutz und dem Hinweis, als Kompensationsmaßnahme auch eine Realkompensation zu ermöglichen.

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, 03.09.2025

M. Weitmann
Bürgermeister

GEMEINDE DUCHEROW
LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD
(Siegel)

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 03.09.2025
Unterschrift: i.V. Brüsch