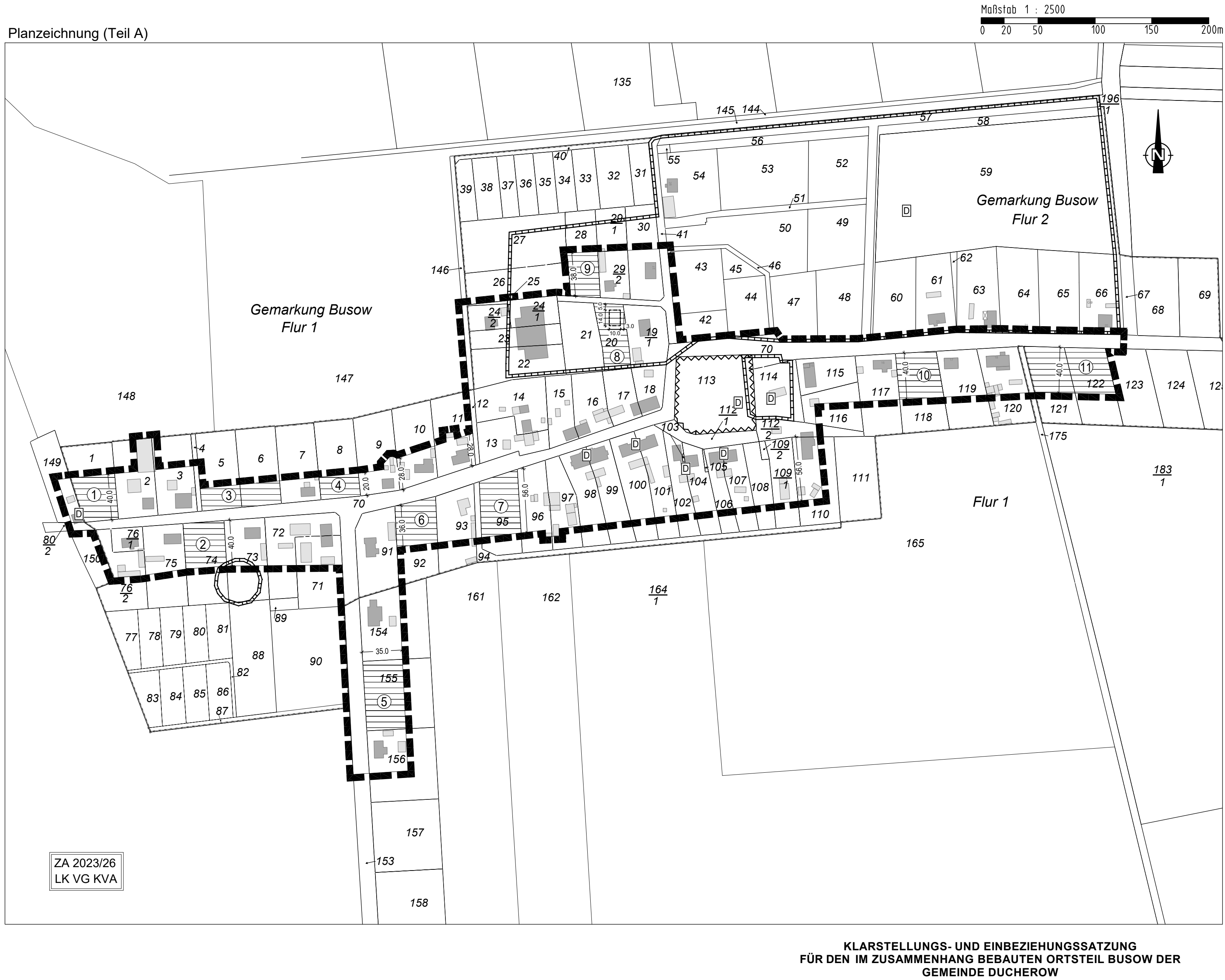


- Entwurf -

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



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

2. Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgartern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
3. Alleinsschutz
- 3.1 Die Festsetzungen zum gesetzlichen Alleinsschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V sind zu beachten.
- 3.2 Allen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Allen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt für die Pflege und Rekrutierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz.
- 3.3 Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.
- 3.4 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 Kronenraumbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdrichtungen auszuweisen. Das Legen von Baumaterialien im Kronenraumbereich 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 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 Ausgleichsplantagen 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 Tieren entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

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 Tieren entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

- ### § 4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)
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 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 Im dem Planungsbereich befinden sich folgende bekannte mit der Fabre „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmale des 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 Sinne 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 zuständige Behörde 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 Im dem Planungsbereich befinden sich folgende bekannte mit der Fabre „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmale des 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 03.05.21998, 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 Sinne 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 zuständige Behörde 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**

Im dem Planungsbereich 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 Öffentlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkert).

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 Schwerfestpunktnetzes 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 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 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 Planungsbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, deren Unversehrtheit garantiert werden muss. D. h., die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungsstrasse sind von jeglicher Bebauung u. o. Bepflanzung freizuhalten. Die Breite der Trasse beträgt bei offenen Gewässern mindestens 5 m von der Gewässeroberrante und bei verrohrten Gewässern je 10 m von Vorstehteil 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, Funkempfind, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrsweegen 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 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/bauportal/bauportalplanung-ducherow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baualeitpläne> - veröffentlicht.
- Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden
- | Montag | Dienstag | Mittwoch | Donnerstag | Freitag |
|---|---|---|---|-----------------------|
| von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | 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 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 17.08.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
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 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 wurde geändert. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 21.01.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
6. Der 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 13.02.2025 bis zum 28.02.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauportalplanung-ducherow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baualeitpläne> - veröffentlicht.
- Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden
- | Montag | Dienstag | Mittwoch | Donnerstag | Freitag |
|---|---|---|---|---------------------------|
| von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr | von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 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 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 12.02.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
7. 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
8. Der geänderte Entwurf wurde erneut geändert. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 02.03.2025 den erneut geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
9. 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 § 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 unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauportalplanung-ducherow/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baualeitpläne> - veröffentlicht.
- Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung während der folgenden Dienststunden
- | Montag | Dienstag | Mittwoch | Donnerstag | Freitag |
|---|---|---|---|-----------------------|
| von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr | 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 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 10.09.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
10. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt 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.
- Hansesstadt 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 aufgelegt.
- Ducherow, Der Bürgermeister Siegel
15. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist im öffentlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist auch im Internet über die Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - <https://amt-anklam-land.de/bauportal/bauportalplanung-ducherow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Baualeitpläne> - 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, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136) 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- 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 (Planzeilenverordnung - PZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2025 (GVBl. M-V 2024, 130, 136);
- 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 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 (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: 16.02.2026
Unterschrift: *Hansel*

Ingénieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

Angabenblatt-Stadt 20 - 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann Einsicht aus. info@amt-anklam-land.de Fax 03 971 20 60-4 info@amt-anklam-land.de Fax 03 971 20 60-99

Proj.-Nr.: 2022-335 Maßstab: 1 : 2.500 Datum: Januar 2026

H/B = 660 / 1180 (0,78m²)

Altplan 2025