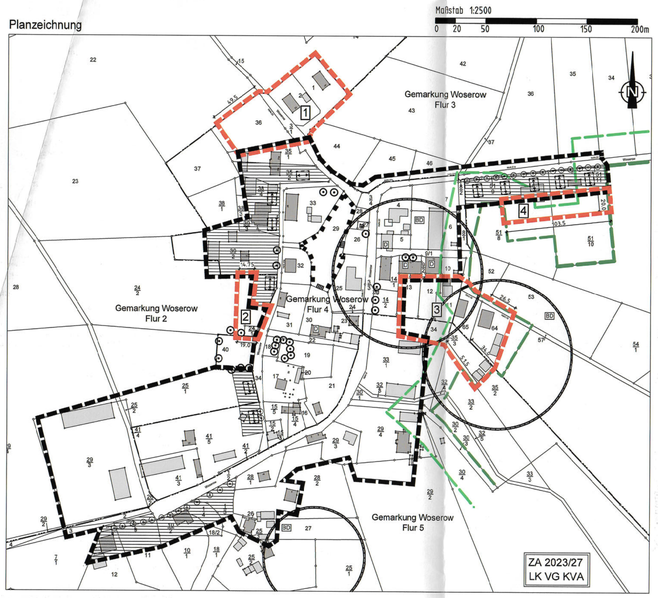
Satzung der Gemeinde Bargischow

über die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Woserow** der Gemeinde Bargischow

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Ergänzungsbereich
- 1 Nummer der Ergänzungsbereiche
- Baulinie
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Gewässerbiotop
- vorhandener Baum
- geplanter Bäume
- z. B. 14/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze

2. Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD Möglichkeit von Bodendenkmalen

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Wohnbauflächen - hier zur Darstellung der Festsetzungen gem. § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG, das auf den betreffenden Flurstücken und -teilen nur die ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist.
- Nebengebäude
- Hauptgebäude
- Waldgrenze
- 30 m Abstand zur Waldgrenze

Für Angebote auf einer gültigen Grundlage. Es darf eine neue schriftliche Zustimmung unter Vorgabe des Planungsbüros erfolgen. Die Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung des Planungsbüros, wenn diese nicht bereits mit der Auftragserteilung erfolgt ist.

Die Angabe von Maßen ist nur bedingt möglich. Die Maßhaltigkeit ist nicht gewährleistet. Es gelten die Maße des Katasters und der Vermessungsämter.

Die Verwendung von Vermaßungen ist nur bedingt möglich. Es gelten die Maße des Katasters und der Vermessungsämter.

Die Angaben zur Barrierefreiheit können aufgrund der Planungsebene (Bauleitplan) nicht erfüllt werden.

Die Darstellung ist nur bedingt maßstabsgetreu. Es gelten die Maße des Katasters und der Vermessungsämter.

Die Angaben zur Barrierefreiheit können aufgrund der Planungsebene (Bauleitplan) nicht erfüllt werden.

SATZUNG

über die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow

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 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 Bargischow am 15.01.2026 die nachfolgende 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte mit dem Text sind Bestandteil der 1. Ergänzung der Satzung.

§ 2
Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 BauGB und den mit dieser 1. Ergänzung der Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3
Festsetzungen

Hinweis: Festsetzungen gemäß der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

1 **Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.2 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der Gebäude haben sich der Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen.

1.3 Als maximale Zahl der Vollgeschosse wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis Dachhaut.

1.4 Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.

1.5 In dem Ergänzungsbereich 4 ist ausschließlich die Errichtung von Nebenanlagen, Nebengebäuden, Garagen, Carports und Stellplätzen zulässig.

2 **Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86**

2.1 Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriss mit einem Seitenverhältnis größer 1 : 1,15 und ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38° bis 52° haben. Reetdächer sind möglich.

2.2 In Anpassung an die vorhandenen Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz- oder als Sichtmauerwerk auszuführen und die Farbe sowie die Struktur der Steine und deren Format zu bestimmen. Das trifft auch für Fachwerk zu.

2.3 Gasbehälter sind so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig. Antennen sind an der Straßenfront zulässig, wenn dies zum Empfang unabdingbar erforderlich ist.

2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzäune bis 0,80 m oder als natürliche Hecke bis 1,20 m zulässig.

§ 4
Belange des Naturschutzes

1. Kompensationsmaßnahmen

1.1 Insgesamt 10.787 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation **oder** den Kauf von Ökopunkten zu decken.

1.2 Realkompensation

Der Nachweis der Deckung von 1,27 Eingriffsflächenäquivalenten pro m² 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 Ergänzungsfläche sind vom jeweiligen Bauherrn 1,27 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Das Ökokonto muss in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

2. Gehölzschutz

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

2.2 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.

2.3 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 Bodenabgrabungen 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.

2.4 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.

2.5 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
80 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm -250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

3. 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 Die Befestigung von Flächen auf Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sollten als wasserdurchlässige Beläge, wie weitfugiges Pflaster oder Rasengittersteine u. ä., ausgeführt werden.

§ 5
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmale

1.1 In und um den Ergänzungsbereich 3 befinden sich folgende bekannte mit der Farbe „Blau" gekennzeichnete Bodendenkmale der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald:

- Gemarkung Woserow, Fundplatz 25 (Gemarkung Woserow, Flur 5,Flurstücke 27, 28/2)
- Gemarkung Woserow, Fundplatz 15 (Gemarkung Woserow, Flur 3, Flurstücke 64, 65, Flur 4, Flurstücke 11, 12, Flur 5, Flurstücke 32/5, 33/1, 33/2, 34, 35/2, 35/3)
- Gemarkung Woserow, Fundplatz 19 (Gemarkung Woserow, Flur 3, Flurstück 65, Flur 4, Flurstücke 11, 12, 13, Flur 5, Flurstücke 33/1, 24, 35/3)

1.2 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.

1.3 Im Bereich des Plangeltungsbereiches sind bei früheren Begehungen und/ oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt worden. Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit angrenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den betreffenden Bereichen unbekannte Bodendenkmale vorhanden sind.

1.4 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V) sind gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (Denkmalfachbehörde) vom 16.10.2024 nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung betroffener Bodendenkmale ist aus Sicht der Denkmalfachbehörde genehmigungsfähig (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V).

1.5 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V).

1.6 Es steht im Ermessen der Genehmigungsbehörde, eine Genehmigung zu erteilen und diese mit Nebenbestimmungen zu versehen (§ 7 Abs. 5 DSchG M-V).

2. Hinweise

2.1 Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmäler nach Landesrecht nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Das trifft auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen zu.

2.2 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt.

2.3 Um Verzögerungen während der Bauphase zu vermeiden, ist eine archäologische Voruntersuchung bzw. eine archäologische Begleitung des Bauvorhabens sinnvoll.

Eine Beratung zur archäologischen Voruntersuchung bzw. Begleitung von Bauvorhaben ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

2.4 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

§ 6
Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bargischow, 28. FEB. 2026
Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise

1 **Belange des Naturschutzes**

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

2 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Untere Denkmalschutzbehörde**

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen, u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese § 11 Abs. 1 und 2 des DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälliige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten.

3 **Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene"**

Am nordöstlichen und südlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches befindet sich zwei Gewässer II. Ordnung (L-049-110 und L-049-111 beide verrohrt). Die Gewässer II. Ordnung sind inklusive einer Trassenbreite von je 10 m auf beiden Seiten (gemessen ab Rohraußenwand) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planung Veränderungen insbesondere bei der Abführung von Niederschlagswasser ergeben, welche sich direkt oder indirekt auf die Vorflut von Gewässern II. Ordnung auswirken könnten, ist der WBV jedoch zu involvieren. Dies wird besonders bedeutsam wenn sich der Grad der Versiegelung im Plangeltungsbereich erhöhen sollte.

4 **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 kann der Anlage 3 der Begründung entnommen werden. 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. 173) 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 die 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 gefährdete 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.

5 **Belange des Bergamtes Stralsund**

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Auf-suchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld „Tiefenstrom". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

6 **Belange des Forstamtes Torgelow**

Die Ergänzungsbereiche 3 und 4 befinden sich in Waldnähe.

Entsprechend dem § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m vom Wald einzuhalten.

Bei Nebenanlagen und Nebengebäude ist die Errichtung im Waldabstand möglich, sofern die Anlagen und Gebäude nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

Ausnahmen zum § 20 regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 790-2-30, GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55).

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist die untere Forstbehörde zu beteiligen. Die Entscheidung über die Zustimmung zum Bauvorhaben muss in jedem Einzelfall geprüft und in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens entsprechend LWaldG M-V und nach Abwägung der Interessen der am Verfahren Beteiligten getroffen werden.

Eine Waldinanspruchnahme zur Baulandgewinnung ist zu unterlassen.

7 **Belange des Eisenbahn-Bundesamtes**

Der Plangeltungsbereich liegt bei der Eisenbahnstrecke Nr. 6081 Berlin – Gesundbrunnen – Ebenswalde – Stralsund. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes.

Immissionen aus dem Betrieb der Bahn sind zu dulden.

8 **Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

In einer Entfernung von ca. 470 m südwestlich des Ortsteils Woserow befindet sich die Asphaltmischanlage der HANSE Asphaltmischwerke GmbH – Asphaltmischwerk Anklam.

In einer Entfernung von ca. 750 m nördlich des Ergänzungsbereiches 4 befinden sich zwei Biogasanlagen und eine Rinderanlage der Anklamer Agrar AG. Für den Bereich liegen keine genauen Schall- und Geruchsprognosen vor. Aufgrund des Abstandes ist aber von der Einhaltung der gültigen Lärmwerte nach TA Lärm und Geruchstundenhäufigkeiten nach Anhang 7 der TA Luft auszugehen.

Das Vorhaben führt augenscheinlich zu keinen relevanten Auswirkungen auf die o. g. Anlagen. Jedoch können Immissionswahrnehmungen (z. B. Lärm, Geruch) im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

9 **Weitere Hinweise**

Bei Bebauung des Standortes A2 muss vorher die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen erfolgt sein. Die Brunnen sind zu verfüllen.

Der Dorfteich mit der angrenzenden Niederung gilt als Biotop und ist damit ein zu schützender Naturraum.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Bargischow vom 05.02.2024 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für den Amtsbereich des Amtes Anklam-Land am 13.03.2024 erfolgt.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Bargischow hat in ihrer Sitzung am 03.06.2024 den Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow, 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 12.09.2024 bis zum 14.10.2024 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse – https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-bargischow/ - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 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 11.09.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

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 22.08.2024 und 11.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf wurde geändert. Die Gemeindevertretung Bargischow hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 den geänderten Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

6. Der geänderte Entwurf 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow, 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 17.07.2025 bis zum 31.07.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-bargischow/ - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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
Donnertag	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 m.albrecht@amt-anklam-land.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter oben genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 16.07.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der betroffenen Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Bargischow hat in ihrer Sitzung am 15.01.26 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.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 6.11.2025 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 : 1000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, 6.11.2025
Kataster- und Vermessungsamt Siegel

10. Der Entwurf der 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow wurde am 15.01.2026 von der Gemeindevertretung Bargischow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Bargischow vom 15.01.2026 gebilligt.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

11. Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten ~~Gesamt-Orts~~ Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow wurde ausgefertigt.

Bargischow, 28. JAN. 2026 Der Bürgermeister

12. Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 11.02.26 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow ist mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-bargischow/ - 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 11.02.26 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) 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) hingewiesen worden.

Die 1. Ergänzung der erweiterten Abrundungssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woserow der Gemeinde Bargischow wurde mit Ablauf des 26.01.2026 in Kraft.

Bargischow, 28. FEB. 2026 Der Bürgermeister

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 (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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);
- 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 (