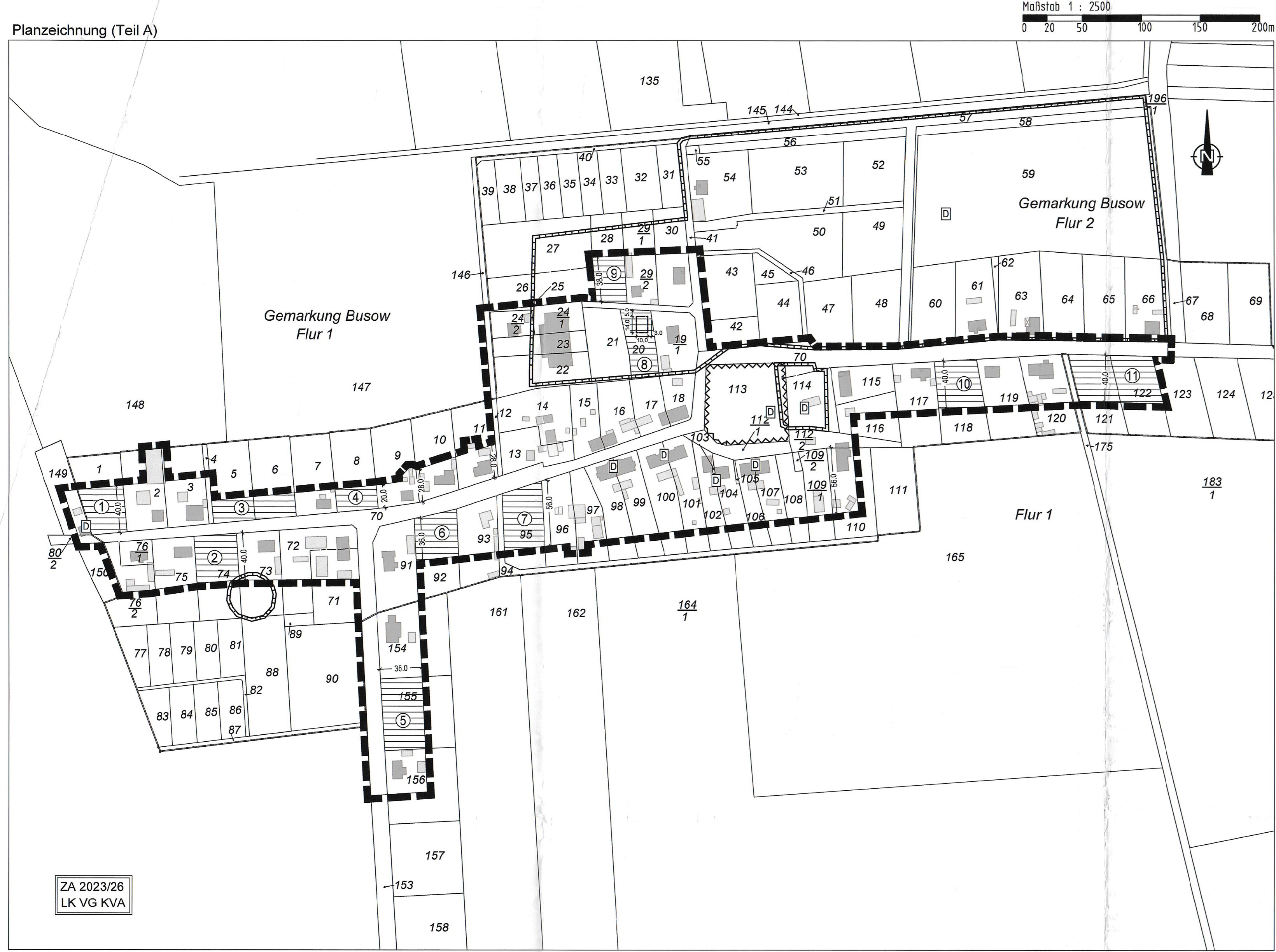


Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow



KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BUSOW DER GEMEINDE DUCHEROW

Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)
- z. B. 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
- Nummer der einbezogenen Fläche
- Wohngebäude
- Nebengebäude

3. Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal, blau
- Baudenkmal

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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:

- Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
- Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- 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 0,4 zulässig.

§ 3 Belange des Naturschutzes

- Kompensationsmaßnahmen
- Insgesamt 16.421 Eingriffsfächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken.
- Realkompensation
- Der Nachweis der Deckung von 1,45 Eingriffsfächenäquivalenten pro m² erworbener Grundstückfläche durch Realkompensation ist der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Bauherren mittels einer Berechnung der Maßnahmen gemäß Hinweis zur Eingriffsregelung (HZE, Bauverfahren 2018) nachzuweisen.
- Kauf von Ökopunkten
- Pro m² beanspruchter einbezogener Fläche sind vom jeweiligen Bauherren 1,45 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsgescheid 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 Nutzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

3. Alleinstschutz

3.1 Die Festsetzungen zum gesetzlichen Alleinstschutz 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 nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Gärten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz.

3.3 Die Naturschutzbehörde kann Befehle erteilen, die Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllen. Bei Befehlen 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 Kronenränder der vorhandenen Baumreihen zuzulässig 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 >100 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 Kronenbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenbearbeitungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenbaus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschutzhandschuh und in grubensicheren 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 ist der Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichsplantagen gemäß den Vorgaben des Bauschutzkompensationserlasses M-V fest.

4.5 Der Kompensationsaufwand bei der Beseitigung von Bäumen ist im Bauschutzkompensationserlass 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

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

- Baudenkmalchutz**

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

 - Pos. OVP 542 Dorfanger (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 112/11, 112/2, 113)
 - Pos. OVP 543 Friedhof, hist. Grabzeichen und -gitter (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstück 114)
 - Pos. OVP 546 Doppelwohnhäuser (Ducherow, OT Busow, Flur 10, 11, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 102, 103, 104)
 - Pos. OVP 547 Doppelhaus (Ducherow, OT Busow, Flur 12, 13, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 106, 107)
 - Pos. OVP 548 ehem. Bahnhofsgebäude (Ducherow, OT Busow, Gemarkung Busow, Flur 1, Flurstück 149)
 - Pos. OVP 549 Doppelwohnhäuser (Ducherow, OT Busow, Flur 2, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 98, 99)
 - Pos. OVP 550 Doppelwohnhäuser (Ducherow, OT Busow, Flur 8, 9, Gemarkung Busow, Flur 2, Flurstücke 100, 101)
- Bodendenkmalchutz**

2.1 In dem Plangebungsbereich 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 DtschG 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 DtschG M-V).
- Hinweise**

2.1 Gemäß § 7 Abs. 2 DtschG M-V gilt: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ist im Zuge der Genehmigung § 7 Abs. 6 DtschG 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 19.02.2023 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 27.02.2024 die Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.07.2024 bis zum 18.08.2024 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse: <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitplanung/> veröffentlicht.
- Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 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 19.08.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wird hiermit ausserkraft.

§ 5 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

30.03.2026
Ort, Datum
Unterschrift

Allgemeine Hinweise

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

In dem Plangebungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe 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 Criticalview sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarktet“).

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG-M-V) vom 18. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

 - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingetragt, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
 - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwererfunktionsfeldes 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 Hierarchie C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, soll 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 vorzeitig 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 Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.
- Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“**

An der nordöstlichen Peripherie des Plangebungsbereiches befindet sich ein Gewässer I. Ordnung, deren Uferversteht garantiert werden muss. D. h. die Gewässer an sich sowie eine Unterhaltungsarbeiten zur Sicherung der Ufer, die Befestigung des Ufers, die Breite der Trasse beträgt bei offenen Gewässern mindestens 5 m von der Gewässerkante und bei verrohrten Gewässern je 10 m vom Rohrschaft aus gemessen.
- Belange der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien**

Die Eisenbahn sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebs-sicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 2 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 benachbarte Bebauung führen können.
 - Bei Wohnbebauungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird darauf hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.
 - Bei Planungs- und Bauarbeiten 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 belegen.
 - 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.

5. Der Entwurf wurde geändert. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 21.01.2025 den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

18.11.2026
Ducherow, Der Bürgermeister

6. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 im Zeitraum vom 28.02.2025 bis zum 28.03.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse: <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 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.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

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

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf wurde erneut geändert. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 02.09.2025 den erneut geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Beteiligung bestimmt.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

9. Der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 11.09.2025 bis zum 02.10.2025 im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse: <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der erneut geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 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.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am 09.01.2026, die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der jeweiligen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 19.2.2026 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich möglicher Darstellungen der Grenzpunkte und Größen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, 19.2.2026
Kataster- und Vermessungsamt

13. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow wurde am 05.02.2026, von der Gemeindevertretung Ducherow als Sitzung beschlessen. Die Begründung zur Sitzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ducherow vom 05.02.2026 gebilligt.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

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

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

15. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow 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 19.02.2026 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

18. FEB. 2026
Ducherow, Der Bürgermeister

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 02.09.2025 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 Fälle der Entschleunigung und Entschleunigungsansprüchen (§ 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 Einbeziehungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Busow der Gemeinde Ducherow tritt mit Ablauf des 30.03.2026 in Kraft.

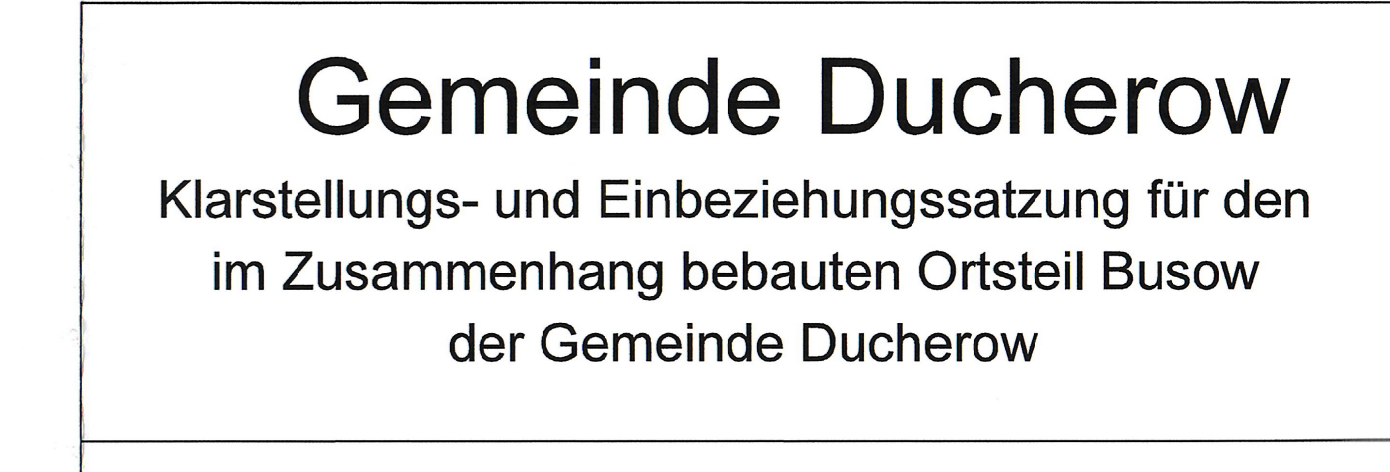
30.03.2026
Ducherow, Der Bürgermeister

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. 178);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - 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 (Lbau M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neun 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. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 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

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



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2023)

Planverfasser:
Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 04.05.2026
Unterschrift: *Andreas*

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

H/B = 660 / 1180 (0,78m)
Altplan 2025