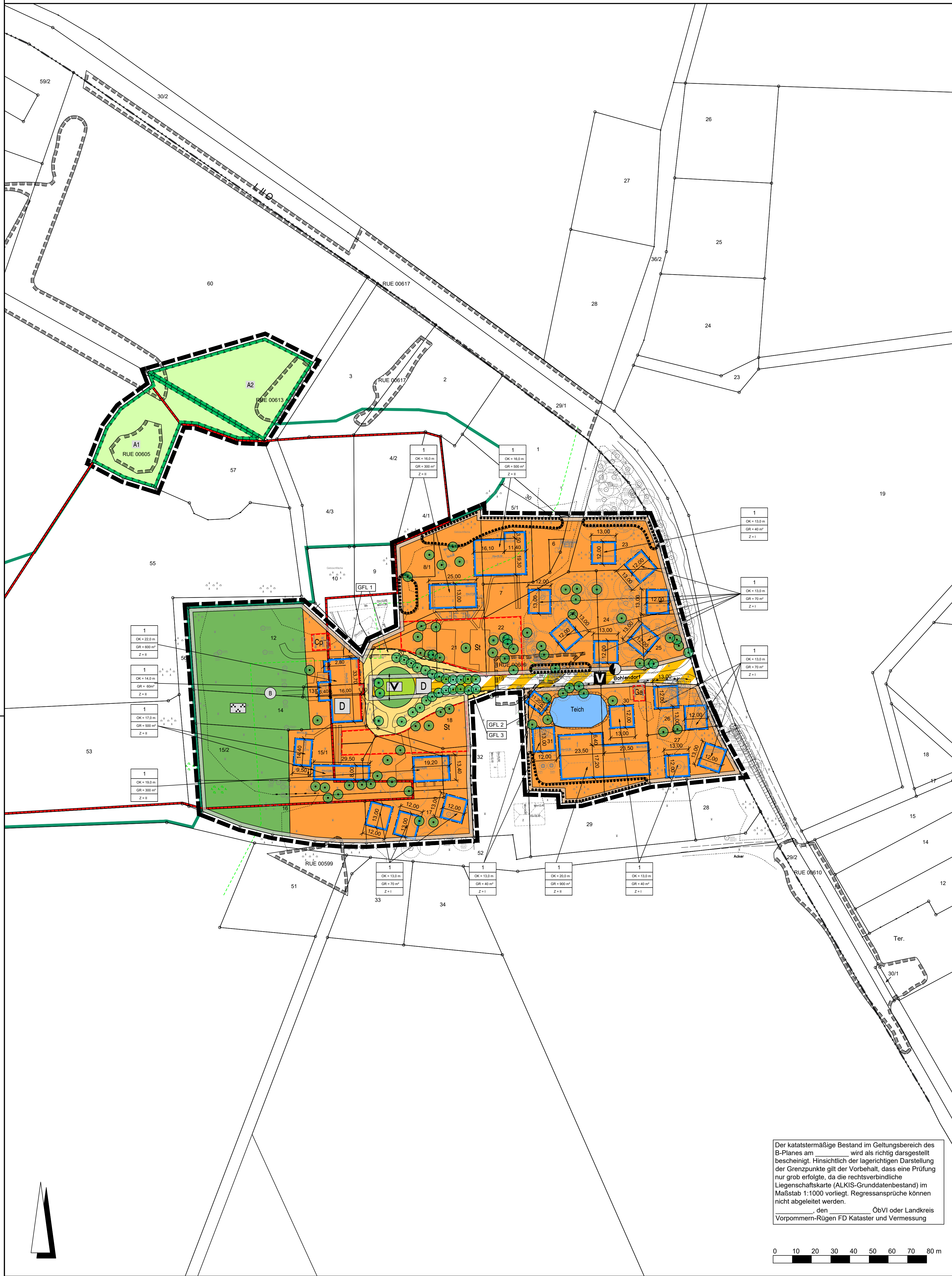


Gemeinde Wiek, Ortsteil Bohlendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Bohlendorf"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Pflanzenschutzverordnung 1990 (PflanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 26), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 1
22
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO* Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Hotel

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m ü. NNH (DHHN 1961), hier:
OKOb Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
V Verkehrsberuhigter Bereich
V Straßenverkehrsflächen (privat)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität
Grünflächen
Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Parkanlage
Verkehrsbeegeleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Wasserflächen, hier: Teich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklungsschutz s. Textliche Festsetzungen Nr. 1-7)
Erhalt von Bäumen (nicht einbinden)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textliche Festsetzung Nr. 1-9)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Geschützte Biotope

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Baudenkmal Parkanlage - ID 00195)

D Einzelstandort (Baudenkmal Bohlendorf 6 - ID 00195), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Ga Garage
Cp Carport
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 9-11, 18 und 32 zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)
Vermessung (verbindlich)
Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan
Waldrand
30m Waldabstand gem. § 3 Abs. 1 WabStVO M-V (Waldabstandsverordnung)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet „Hotel“ mit der Nr. 1 dient ausschließlich der Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes. Zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Seminar- und Tagungsräume, Anlagen für die Verwaltung der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen und zum Empfang der Gäste sowie Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie in dem mit diesem Nutzungszweck verbundenen Nebenanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports.
1.1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Absatz 2 BauGB sind innerhalb des in der Plankarte abgegrenzten Vorhabenstandortes (s. Vorhaben) zulässig, zu dem Durchführungs- und unter Vorbehalt des Vorhabensinhabers in Durchführungvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird gemäß Einschrieb in der Plankarte festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch Einschrieb in der Plankarte in Metern über Normalhöhen (DHHN2016) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage.

1.4 Grundflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

1.4.1 Die jeweils maximal zulässigen Grundflächen für bauliche Anlagen innerhalb der im Sondergebiet überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Einschrieb in der Plankarte festgesetzt (Hinweis: Die Summe aller zulässigen Grundflächen beträgt 4240 qm. Dies entspricht einer GRZ von rd. 0,18).
1.4.2 Darüber hinaus ist im Sondergebiet eine Grundfläche von 5000 qm für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig (Hinweis: Dies entspricht inkl. der Anlagenflächen gem. Pkt. 1.4.1 insgesamt einer GRZ von rd. 0,39).

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) sowie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Pkw-Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich in den für sie festgesetzten Flächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen, sind auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Im Bereich der Privaten Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung entsprechend zur öffentlichen Ausnutzung gehören.

1.6.2 Der Bereich der Privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbeegeleitgrün“ ist als Grünfläche zu gestalten bzw. zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich unzulässig.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Wege, Stellplätze, Hofflächen im Sondergebiet sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. breittufig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder ähnliches). Dies gilt auch für die Erneuerung von Belägen, die diesen Anforderungen bisher nicht entsprechen.

1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung in Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlags- oder Schmutzwasser bleiben hiervon unberührt.

1.7.3 Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) zulässig, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen („down-lighting“). Es sind ausschließlich LED-Leuchten (z.B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) sowie zu verwenden. Flühende Fassadenstrahlungen, freistehende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) sind unzulässig. Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölsen, von dem gesamten Fledermausraum sowie von Bereichen mit Quartierenflügen an Gebäuden, ist zu vermeiden.
1.7.4 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Vogel (Feldsperling): Pro zukünftig betroffene Ruhe- und Fortflanzungsstätte des Feldsperling sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. Haselnest, Nistkasten für Nischenbrüter; Schwäger Nischenbrüterhöle; N oder vergleichbares) vorzugsweise in einem bestehenden bzw. entstehenden Gehölzbestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen.

1.7.5 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Vogel (Hausperling): Pro zukünftig betroffenen Ruhe- und Fortflanzungsstätte des Hausperling sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. 1x Haselnest, Nistkasten für Sperlinge (3-fach) oder 1x Schwäger Sperlingskoloniehaus (SP (3-fach) oder vergleichbares) an bestehenden und geeigneten Fassaden anzubringen. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

1.7.6 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Vogel (Mehlschwalbe): Pro zukünftig betroffenen Ruhe- und Fortflanzungsstätte der sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. Schwäger Mehlschwalben-Fassadenmest Nr. 11 oder vergleichbares) an bestehenden und geeigneten Fassaden anzubringen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Die Fassadenmester sind in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren.

1.7.7 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Vogel (Rauchschwalbe): Pro zukünftig betroffenen Ruhe- und Fortflanzungsstätte der Rauchschwalbe sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. Haselnest, Rauchschwalbenmest oder Schwäger Rauchschwalbenmest Nr. 10B oder vergleichbares) an bestehenden und geeigneten Fassaden anzubringen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Die Fassadenmester sind in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren.

1.7.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Fläche mit dem Entwicklungsziel Amphibienhabitat A1*: Erhalt der bestehenden Biotopstrukturen. Die bestehenden Bäume, Sträucher, Gewässer und Strukturen sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.

1.7.9 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Amphibien (Kammolch): Entwicklungsziel Amphibienhabitat A2*: Innerhalb der Fläche ist ein mind. 150 m² großes Lachgewässer als für den Kammolch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (mind. 80 cm permanente Wasserlinie in Winterhalbjahr, submerse Vegetation, kein Fischbesatz, Einbringen von Wurzelstöben im Uferbereich). Alle übrigen Flächen in diesem Bereich sind als Grünland extensiv zu bewirtschaften; der Aufwuchs von Gehölzen (z.B. Pappeln und Brombeeren) ist hierfür zu entfernen und diese Bereiche anschließend in die extensive Grünlandnutzung einzubeziehen.

1.7.10 **Hinweis:** Der verbleibende Kompensationsbedarf von 38.670 Eingriffsfächenäquivalenten (EFA) wird durch die anteilige Inanspruchnahme des von der Unteren Naturschutzbehörde, Biosphärenreservat Südost-Rügen geführten Ökokontos (N-) BRASOR-001 des Landschaftsverbandes Rügen e. V., Industriest. 7 in 18528 Bergen auf Rügen ausgeglichen. Eine verbindliche Bestätigung nach § 9 Abs. 3 der Öko-Koordinationsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.05.2014 (GVBl. M-V 2014, Nr. 12, S.260) liegt vor.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.8.1 Die Fläche „GFL 1“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 9 bis 11 zu belasten. Die Fläche „GFL 2“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 32 zu belasten. Die Fläche „GFL 3“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 18 zu belasten.

1.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

1.9.1 Im Bereich der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen (Artenempfehlungen siehe Artenliste).

1.9.2 Die in der Plankarte zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenempfehlungen siehe Artenliste). Eine Verschiebung der Standorte von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzusehen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Im Plangebiet sind geneigte Dächer mit nicht hochglänzenden Materialien in den Farbtönen rot, braun, anthrazit zulässig. Für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Nummer 2 wird ergänzend bestimmt, dass ausschließlich Dächer zwischen 15 und 40 Grad zulässig sind. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sowie Dachbegrünungen sind ausdrücklich zulässig und werden ebenso wie Nebenanlagen (z.B. Sauna), Garagen und Carports von den vorstehenden Bestimmungen zur Farbgebung und Dachneigung nicht erfasst.

Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen auf Dachflächen, Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen, bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten.
2.2.2 Licht darf nicht an den angrenzten Werbeanlagen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Schwenkwerfer mit geneigter Abstrahlung, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.

2.3 Gestaltung von Einfriedungen

2.3.1 Zur äußeren Abgrenzung des Vorhabengrundstücks sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgitter, Stützger, Holzzäune, Streckmauer oder Laubsträucher bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m über dem bestehenden Geländerelev zulässig. Einfriedungen innerhalb des Vorhabengrundstücks (z.B. zwischen Ferienhäusern) sind ebenso wie Mauersockel - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzblenden oder -streifen gelten als geschlossene Einfriedungen und sind daher unzulässig.
2.4 **Abfall- und Wertstoffbehälter**
2.4.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umplanzen oder mit beramtem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.4.1 **Artenliste 2 (Sträucher):**
Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Genista tinctoria - Färbeginster
Ligustrum vulgare - Liguster
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

2.4.1 Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinblümler):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche
Hedera helix - Efeu
Forsythia intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zaubernuss
Hydrangea macrophylla - Hortensie

2.4.1 Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfefferwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Humulus lupulus - Gewöhnlicher Hopfen

2.4.1 Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 6 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 7 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 8 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 9 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 10 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 11 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

2.4.1 Artenliste 12 (Kletterpflanzen):

Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knotenholz
Wisteria sinensis - Blauregen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.6.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.7.2022 bis 26.7.2022 erfolgt.

2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Vorentwurf der Begründung wurden am 15.6.2022 gebilligt.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Amt Nord-Rügen und durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet unter www.plan-services.de/bau-serverkarte und unter <https://bplan.gedaeten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) in der Zeit vom 25.7.2022 bis 12.8.2022 durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.plan-services.de/bau-serverkarte und im Bau- und Planungsportal des Landes MV unter <https://bplan.gedaeten-mv.de> vom 7.7.2022 bis 26.7.2022 erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.7.2022 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Auslegung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 18.1.2023 die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Behörden nach §4(1) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat am 29.5.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem VGF beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.bplan-services.de (Gemeinde Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.gedaeten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung im Amt und die Veröffentlichung im Internet sind mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom bis öffentlich durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.bplan-services.de und auf dem Landesportal MV (bplan.gedaeten-mv.de) bekannt gemacht worden.

9. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen und an ausgeteilt.

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wiek, den
Unterschrift
Die Bürgermeisterin

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Wiek, den
Unterschrift
Die Bürgermeisterin

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KVO M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten im Internet unter www.bplanportal.de und unter <https://bplan.gedaeten-mv.de> veröffentlicht.

Wiek, den
Unterschrift
Die Bürgermeisterin

Veröffentlichungsexemplar
Einstellung in das Bau- und Landesportal MV
Beginn: Ende:
Einstellung in das Internet
Beginn: Ende:
Öffentliche Auslegung
Beginn: Ende:

Unterschrift / Siegel

Die Übereinstimmung mit den veröffentlichten PDF-Dateien wird bestätigt:

Unterschrift / Siegel

Gemeinde Wiek, Ortsteil Bohlendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Bohlendorf"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1, 35435 Wittenberg | T +49 641 9844-122 | F +49 641 9844-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 03.03.2022
30.01.2024

Entwurf

Projektleitung: Bode
CAD: Seibert
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 21-2586