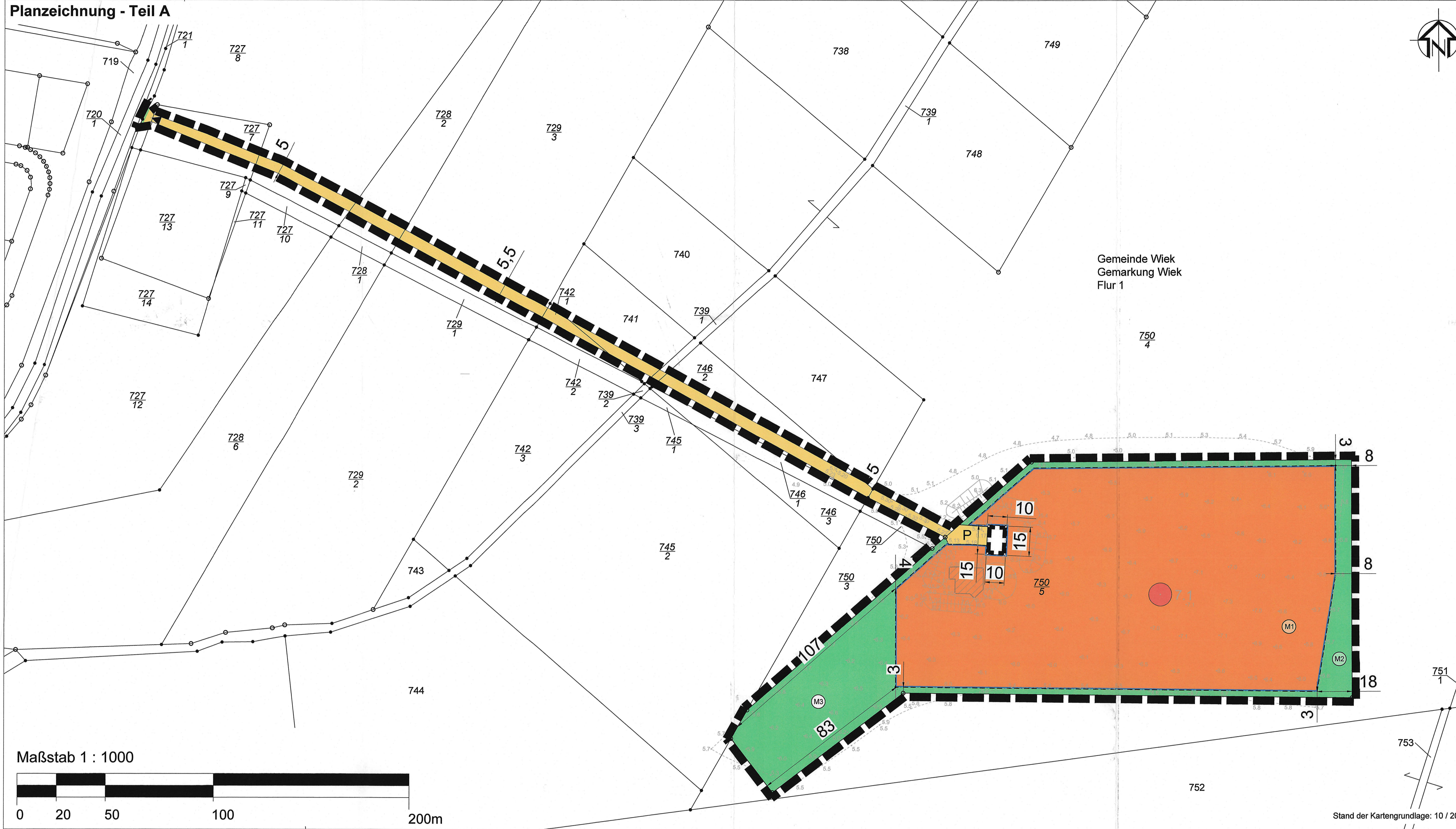


# SATZUNG DER GEMEINDE Wiek

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



**Kartengrundlage**  
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Klug (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Hauptstraße 41, 18573 Rügen, auf Rügen, mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugsystem DHHN 2016 von Oktober 2022.

**Räumlicher Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wiek in der Flur 1 teilweise die Flurstücke 727/6, 727/7, 728/2, 728/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4 und 750/5.

**Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Die Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind deckungsgleich.

**Text - Teil B**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**0. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 LV.M. § 12 Abs. 3 BauGB**  
TFO Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)**  
TF1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO\_PV) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO\_PV sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modellflächen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektrokleinstkraftanlagen
- Wechselrichterstationen
- Kameramasten
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

**2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 BauNVO)**  
TF2.1 Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 7,1 m über NNH im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten.

Die untere Kante der Modulfläche muss einen Abstand von mindestens 0,6 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modulfläche darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

TF2.2 Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO\_PV mit 0,5 festgesetzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und somit ausgeschlossen.

**3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
TF3 Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private Verkehrsfläche (Flurstück: 727/8, 727/7, 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4) textlich sowie zeichnerisch festgesetzt.

**4. Naturschutzrechtliche Kompensation (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**  
TF4 Zuanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfließungen zulässig: Mischendrain- oder Drainfließröhren bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem erregenden Überstiegschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten.

**5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**  
TF5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden auf den Flächen der Flurstücke 727/8, 727/7, 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4 sowie 750/6 der Flur 1 der Gemarkung Wiek zugunsten der öffentlichen Hand, eines beschränkten Personenkreises sowie der jeweiligen Eigentümer festgesetzt, um die sichere Erreichbarkeit, den Fuß- und Fahrzeugverkehr sowie Betrieb, Wartung und Erweiterung der Versorgungsanlagen zu gewährleisten.

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung nach BImSchG)**

Kompensationsmindernde Maßnahme 1 (KM1)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 729	Anlage von extensivem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen (M1) sowie auf ungenutzten Randbereichen (M2)	Gesamtfläche: 25.040 m <sup>2</sup>
Kompensationsmindernde Maßnahme 2 (KM2)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 729	Anlage von extensivem Grünland auf ungenutzten Randbereichen (M3+CEP1)	Gesamtfläche: 4.165 m <sup>2</sup>
Ausgleichsmaßnahme 2 (AM2)	Gemarkung Wittower Heide bei Glowe Flur 2 Flurstück: 3	Okotoko VR-044 Naturwald Rote See Nord	41.940 Okopunkte

**7. Ergänzende Festsetzung:**  
TF7 Die Verackerungspflicht wird auf der Vorhabenfläche gewährleistet. Gemäß § 32 Abs. 4 LWAG M-V wird die erdunfähige Verackerung des im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

**Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

**VM 1 = tägliche Bauzeitenregelung**  
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Störungen der Fledermause erfolgen die Bauarbeiten geräuscharm außerhalb der Nachtstunden und der Dämmerung, die sich im Zeitraum ab 1/4 vor Sonnenanfang und 1/4 nach Sonnenuntergang erstreckt.

**VM 2 = Baustellenbeleuchtung**  
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Störungen der Fledermause wird die Beleuchtung der Baustelle auf ein Minimum reduziert. Es sind gerichtete Lampen zu verwenden, zu LED- oder voll abstrahlende Leuchten, die nicht in den oberen Halbkreis abstrahlen. Die störende Lichtabstrahlung in die umliegende Vegetation ist durch eine präzise Ausrichtung des Lichtkegels zu reduzieren. Insbesondere die an die Gebäude angrenzenden Bereiche des Plangebietes dürfen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtungsstärke der Lichtquellen ist soweit wie möglich zu reduzieren. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollen nicht eingesetzt werden. Die Leuchtstärke soll 4 m nicht überschreiten.

**VM 3 = Beleuchtung während der Betriebszeit**  
Nach Beendigung der Bauarbeiten ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung nicht zulässig. Für eine eventuell nötig werdende temporäre Beleuchtung während der Betriebszeit gelten die Parameter der Vermeidungsmaßnahme 2.

**VM 4 = Bauzeitenregelung Gehölzbaueingriffe**  
Zum Schutz der Fauna sind gegebenenfalls notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und Februar durchzuführen. Die Vorschriften des § 29 Abs. 5 Satz 2 BImSchG sind zu beachten. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, dass, falls die im Bereich des ehemaligen Stalldruckhauses stehenden Gehölze beseitigt werden sollen, dies lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar erfolgen darf.

**VM 5 = Jahreszeitliche Bauszeitenregelung Vogel**  
Die Baufeldbestimmung und Baustellzeit sind zur Vermeidung des Verlusts von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Als Baufeldzeiten sind anzusehen:  
- die Baufeldbestimmung ohne den Gebäudesitz  
- die Anlage von Stell- und Lagerflächen  
- die Anlage von Zueignungen (Importeure und Exporteure)  
- die Anlieferung von Materialien sowie deren Bewegung auf der Baustelle  
- Räumarbeiten zum Einbringen der Halterungen der Solarmodule und der Zaunpfähle  
die Verlegung von unterirdischen Leitungen.

**VM 6 = Vergleichsmaßnahme mit ökologischer Baubegleitung - Bodenbrüter**  
Falls die Bauarbeiten dennoch in die Frühlings- bzw. Sommermonate und damit in die Brutperiode fallen, ist durch das Abschneiden des Oberbodens innerhalb der Baustelle vor Beginn, das Offenhalten des Bodens durch eine entsprechende Bodenbearbeitung im Abstand von vier Wochen mit geeigneten Gerät (z.B. Spaten) sowie Vermeidungsmaßnahmen (Ausweichen des bearbeiteten Bereiches für Brutvögel) mit Plattenrand im Abstand von 15 m vor dem Baufeld zu gewährleisten, dass die entsprechenden Flächen nicht zur Anlage eines Gehäuses genutzt werden. Diese Maßnahme bedarf der biologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 16.02. bis zum 16.06. im 10 bis 15-tägigen Rhythmus. Dabei ist das Umfeld der Baustelle, der Lagerflächen und der Zueignungsbereiche sowie der Kabinen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Baufeld geoffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgelanderten Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden. Die Befragungen sind zu dokumentieren. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, dass, falls die im Bereich des ehemaligen Stalldruckhauses stehenden Gehölze beseitigt werden sollen, dies lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar erfolgen darf.

**VM 7 = Bodenbrüterschutz während der Betriebsphase**  
Für den Bereich der Anlage Wiek sind zu ermitteln, in dem der Schutz der Bodenbrüter durch Festlegung eines extensivem Grünlandes mit einem angepassten Mähregime und dem Einsatz von Pestiziden, durch die Festsetzung des Besitzers von Algenbeständen, durch den Verzicht der Anlage von Flächen zwischen Aufbauten und Modulfächern sowie das Aufstellen eines Mähbalkens (Messerarbeiten) zulässig.

**VM 8 = ökologische Baubegleitung - Nischen- und Höhlenbrüter**  
Falls die Baufeldbestimmung in die Frühlings- bzw. Sommermonate und damit in die Brutperiode fällt, ist durch eine fachkundige Person unmittelbar vor Baubeginn nachzuweisen, dass es innerhalb der Lagerplätze des Pöls keine entsprechenden Brutvorkommen von Nischen- und Höhlenbrütern gibt. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde vorzulegen. Falls Brutvorkommen gefunden werden, ist eine Beurteilung der Lagerflächen erst nach Beendigung der Brut möglich. Falls es sich um einen Brutplatz der Dachziegel oder des Hauspfeilers handelt, ist die Schaffung von Ersatz-Nistplätzen nicht nötig, da die Bestandsrichtung eines Einzelnestes außerhalb der Brutzeit nicht zur Bestandsrichtung der Fortpflanzungsstätte führt, weil innerhalb der Gebäude weitere potenzielle Fortpflanzungsstätten vorhanden sind. Falls es sich um einen Brutplatz einer der Meierarten handelt, ist je gekundetem Brutplatz in der Nähe des Plangebietes vorzufinden ein Nistkasten für Meier anzuführen, die die Bestandsrichtung eines Einzelnestes außerhalb der Brutzeit gleichbedeutend mit der Bestandsrichtung der Fortpflanzungsstätte ist, da die Arten dann innerhalb des Plangebietes keine geeignete Fortpflanzungsstätte mehr vorfinden.

**VM 9 = Vermeidungsmaßnahme - Gebäudesitz**  
Falls der Gebäudesitz zu einem späteren Zeitpunkt geplant ist, hat eine vorherige artenschutzrechtliche Prüfung auf Fledermause und Vogel zu erfolgen, auf deren Grundlage dann der Abrisstermin festgelegt werden kann. Werden Fledermause oder Schwabn gefunden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Schaffung von Einzugspalten) festzusetzen.

**CEP1 = vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Felderliche**  
Die etwa 4,165 m<sup>2</sup> große Fläche im Südwesten des Plangebietes ist je nach den Baumaßnahmen freizuhalten. Es handelt sich um eine vorhandene Oberflächfläche, auf der der Boden weder abgegraben noch umgebrochen wird. Durch die Überwässerung entstandene schütterere Bereiche sind zu erhalten. Innerhalb der Fläche wird ein kurzrasiger Streifen bis 15 cm Vegetationshöhe angelegt, da diese hohe Güntigkeit für die Nahrungsuche am Boden ist. Der Streifen soll von Beginn der Brutzeit an kurzrasig gehalten werden, um eine Anlege der Nester in diesen Bereichen zu vermeiden. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der örtlichen Baubegleitung umgesetzt. Die gesamte Fläche wird langfristig extensiv bewirtschaftet ohne Dünger und Pestizide und mit an die Brutzyklen der Felderliche angepassten Maßnahmen (Mäh- oder Beweidung, nicht vor dem 10. Juli) gepflegt. Die Maßnahmen sind mit dem UNB abstimmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der UNB vorzulegen.

**II. Örtliche Bauvorschriften**  
1. Gemäß § 98 Abs. 2 LBauO M-V sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

**III. Hinweise**

**Bodenkenntnisprüfung**  
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern  
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Laternen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdbewehrungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umarmen, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmutz, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Klämme, Fibeln, Schiffsnägel, Bleistift) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.  
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

**Abbruch von Bestandsgebäuden**  
Der Abbruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung sind in zwei separaten Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen.

**Externe Kompensationsmaßnahmen**

Externe Kompensationsmaßnahme 1	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 727/10, 728/1, 728/2, 745/1, 746/1, 750/2	Anlage einer Feldhecke auf 300 m	Gesamtfläche: 2.282 m <sup>2</sup>
---------------------------------	---	----------------------------------	------------------------------------

Entlang der südlichen Grenze des Zufahrtsweges erfolgt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf einem etwa 7 m breiten Streifen eine 3reihige Heckenpflanzung aus Sträuchern mit einem beidseitigen Saum von 2 m Abstand vom jeweiligen Stammfuß. Folgende Arten können verwendet Eingriffsfähiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigflügler Weißdorn (*Crataegus bavarica*), Roter Hartleib (*Cornus sanguinea*), Pfaffenröhren (*Elyonurus europaeus*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Furgler-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hecken-Rose (*Rosa corymbifera*), Sal-Weide (*Salix caprea*) und die Baumarten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). Es sind Gehölze aus nachwachsender regionaler Herkunft (mit Zertifikat) der Größe 3-riebige Sträucher der Höhe 80 - 100 cm bei den Bäumen Hochstämme, Stammumfang 12 - 14 cm zu verwenden. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m anzupflanzen. Gesamtfläche: 2.282 m<sup>2</sup>

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
--	--	--

**Maß der baulichen Nutzung**

0,6	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
-----	------------------	---------------------

**Bauweise, Baulinien, Baugrenze**

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
--	-----------	--

**Verkehrsflächen**

	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	PlanZV Nr. 6.2

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahmenfläche M1 - extensives Grünland zwischen und unter den Modulen	
	Maßnahmenfläche M2 - Anlage von extensivem Grünland auf ungenutzten Randbereichen	
	Maßnahmenfläche M3 Anlage von extensivem Grünland auf ungenutzten Randbereichen; CEP 1 vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Felderliche	

**sonstige Planzeichen**

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte	PlanZV Nr. 15.5

**Darstellung ohne Normcharakter**

	Bestandshöhe nach DHHN2016	
	Flurstücksgrenzen mit Nummer	
	Grenzpunkt unvermarkt	
	Grenzpunkt abgemarkt	
	Höhenbezugspunkt	
	Bestandsgebäude	
	Bemassung	

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2023. Die örtliche Behörde im Amt Nord-Rügen ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 11.05.2023 bis 31.05.2023 erfolgt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Vorentwurf der Begründung wurden am 28.04.2023 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 Vorentwurfes im Amt Nord-Rügen und durch Veröffentlichung der der Planunterlagen im Internet unter [www.b-plan-services.de/b-serverkarte](https://b-plan-services.de/b-serverkarte) (Gemeinde Wiek Beteiligungsverfahren) und unter <https://b-plan-services.de/bau-und-planungsportal> (Bau- und Planungsportal MV) in der Zeit vom 30.05.2023 bis 30.06.2023 durchgeführt worden. Die örtliche Behörde ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter [www.b-plan-services.de/b-serverkarte](https://b-plan-services.de/b-serverkarte) (Bau- und Planungsportal) des Landes MV unter <https://b-plan-services.de/bau-und-planungsportal> am 11.05.2023 bis 31.05.2023 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Nord-Rügen in dem Zeitraum öffentlich ausgelegt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2023 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umwelterprüfung aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2025 die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Behörden nach §4(1) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Begründung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht, Fachbeiträgen und umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 05.08.2025 bis 05.09.2025 gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter [www.b-plan-services.de/b-serverkarte](https://b-plan-services.de/b-serverkarte) (Gemeinde Wiek Beteiligungsverfahren) und unter <https://b-plan-services.de/bau-und-planungsportal> veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und die Veröffentlichung im Internet sind mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom 22.07.2025 bis 06.08.2025 ersichtlich durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde sowie vom 22.07.2025 bis zum 05.08.2025 auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-plan-services.de/b-serverkarte](https://b-plan-services.de/b-serverkarte) (Gemeinde Wiek Beteiligungsverfahren) und unter <https://b-plan-services.de/bau-und-planungsportal> bekannt gemacht worden.
9. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 17.07.2025 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 10.12.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 10.12.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2025 gebilligt.
12. Der katastermäßige Bestand in Geltungsbereich des Bebauungsplans am 04.02.2026 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorhaben, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wiek, den 05.02.2026 Die Bürgermeisterin

den 09.02.2026 Unterschrift/Siegel

13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.  
Wiek, den 05.02.2026 Die Bürgermeisterin

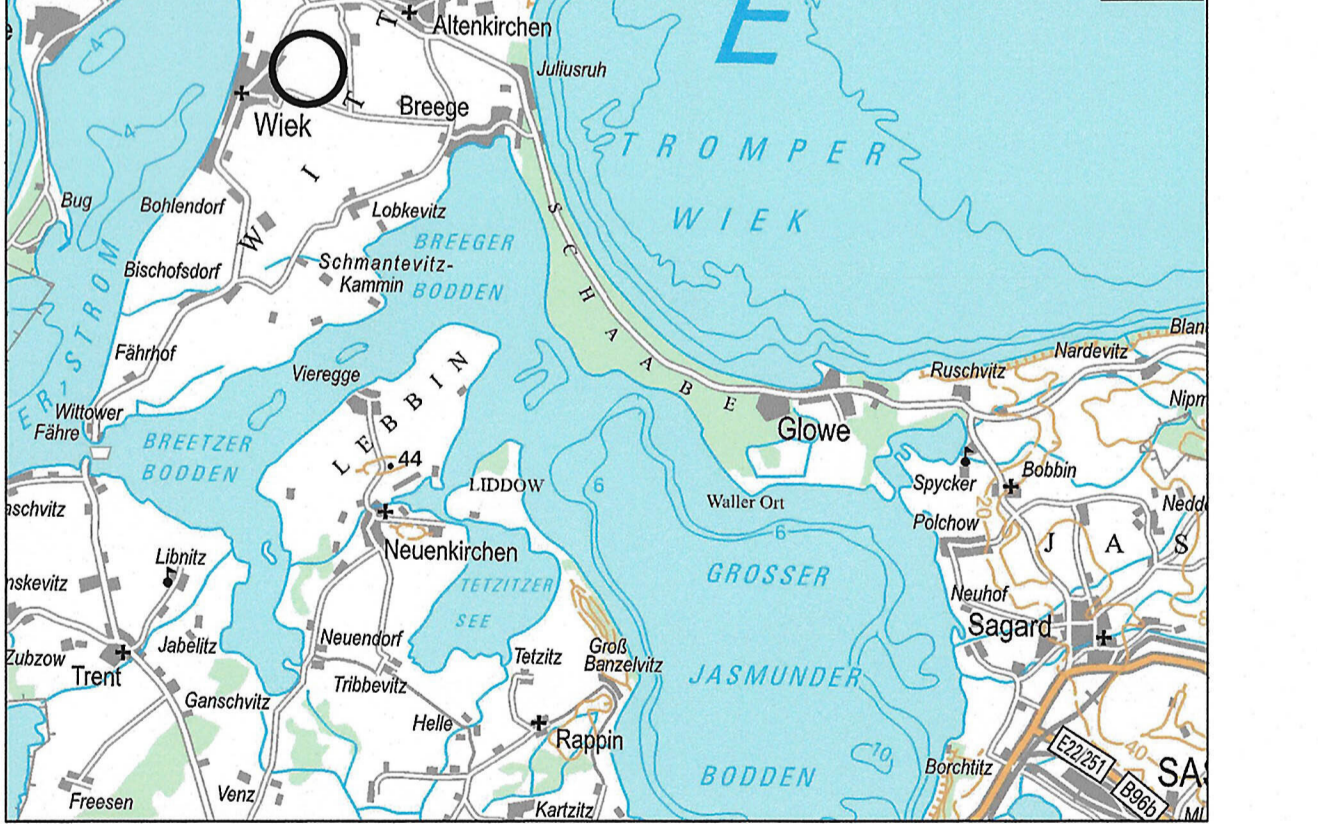
14. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dingen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 04.02.2026 bis 26.02.2026, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 25.02.2026, in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und unter <https://b-plan.geodaten-mv.de> veröffentlicht.

Wiek, den 06.03.2026 Die Bürgermeisterin

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bauordnungsverordnung (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. 179).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1960 (BGBl. 1961 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

### Übersichtsplan



Quelle: Geoportal MV Stand: November 2022

### SATZUNG

#### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" der Gemeinde Wiek

Auftraggeber:  
über  
Gemeinde Wiek  
über  
Amt Rügen - Nord  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Tel.: 038302 800 135

städtische Planung:  
securrency solutions AG  
Kurfürstendamm 40/41,  
10719 Berlin  
Tel.: +49 (0) 30 888 00 10 70

Plantaf A M 1:1000 Datum: 16.10.2025