

Bebauungsplan Nr. 14 „Zürkvitz Ost“ Gemeinde Wiek

Satzung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| Nutzungsschablone / Füllschema | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|---|---|---|---|---|---|
| 1 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) | | | | | | |
| 2 - Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) | | | | | | |
| 3 - Zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) | | | | | | |
| 4 - Bauweise (§ 22 BauNVO) a = abweichende Bauweise | | | | | | |
| 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO) ED = Einzel- und Doppelhäuser | | | | | | |
| 6 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) | | | | | | |

2 WO = Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Information zur Plangrundlage

Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Amt Nord-Rügen
Gemarkung: Zürkvitz

Vermesser: ÖbVI Krawutschke, Königsstraße 11, 18528 Bergen
Planstand: 01.09.2022
Höhenbezug: Höhen über Normalhöhennull (NNH 92)
Flur: 2
Flurstücke: 60/1, 60/2, 63/2, 64, 65/4, 74/6 (aus ALKIS Grundlage)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Küsten- und Gewässerschutzstreifen, 150 m Uferzone
- Waldgrenze

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Bemaßung
- ALKIS Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer (Stand 03/2024, © GeoBasis-DE/M-V)
- Bestehende Gebäude (Vermesser)
- Geländehöhen (Vermesser)
- Baumbestand (Vermesser)
- Baumkronentraufe (Vermesser)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt (Vermesser)
- Flurstücksgrenze mit unvermarktem Grenzpunkt (Vermesser)

Hinweis

Vorhandene beziehungsweise festgesetzte Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereichs (Bebauungsplan Nr. 7)

Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan Nr. 5a und Nr. 7

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn eine betriebsbezogene Verkaufsfläche von 400 m² nicht überschritten wird. (Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Regelung zur höchstzulässigen Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden**
 - Im Baugebiet MI 1 ist in Wohngebäuden je angefangener 150 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. In den Baugebieten MI 2 und MI 3 ist je angefangener 600 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Als Wohngebäude gelten auch solche Gebäude, die überwiegend dem Wohnen dienen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Baugebiet MI 1 ist ein drittes Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Das Staffelgeschoss muss an mindestens zwei Fassaden um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Die Fläche des obersten Geschosses darf max. 75% der Fläche des darunter liegenden Geschosses betragen. (Rechtsgrundlage: § 20 Abs. 1 BauNVO)
 - Bei Herstellung von drei Vollgeschossen darf die Gebäudehöhe (Oberkante Attika) 14 m über NNH 92 nicht überschreiten. (Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude im Plangebiet muss jeweils bei mindestens 3,20 m über NNH 92 liegen. (Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
 - Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximal zulässige Baukörperlänge beträgt 20 Meter. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind einzuhalten. In dem Baugebiet MI 2a ist eine abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Die maximal zulässige Baukörperlänge beträgt 30 Meter. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind einzuhalten. (Rechtsgrundlage: § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Grünordnung**
 - In den Baugebieten MI 1 bis MI 3 ist je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ein heimischer und standortgerechter Baum, mit einer Pflanzqualität als Hochstamm, 3x verschult und einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Die Verwendung von Bäumen der beigefügten Pflanzliste 1 wird empfohlen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - In der festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens 1 Baum pro 100 m² anzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzuziehen. Die Verwendung von Bäumen der beigefügten Pflanzliste wird empfohlen. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung eines Artenschutzhauses zur Unterbringung von Niststätten für Vögel mit einer Größe von 50 m² zulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte und klimaresistente Gehölze mit den folgenden Pflanzqualitäten:
 - Sträucher: mindestens 2 x verschult, 60-100 cm
 - Bäume: mindestens 3 x verschult, Hochstamm, 14-16 cm StUZu pflanzen ist mindestens 3-reihig im Pflanzverband 1,5 x 1 Meter, mit mind. 5 verschiedene Arten, blockweise Pflanzung; z.B. je 10-15 Stück. Die Verwendung von Bäumen der beigefügten Pflanzlisten 2 wird empfohlen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzlisten

Liste 1 Bäume geringer bis mittlerer Wuchsstärke

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |

Liste 2 Gehölze für Flächenpflanzungen

| | |
|--|--|
| Bäume: mindestens 3 x verschult, Hochstamm, 14-16 cm StU | Sträucher: mindestens 2 x verschult, 60-100 cm |
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Hänge-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gemeine Esche |
| <i>Populus tremula</i> | Zitter-Pappel, Espe |
| <i>Prunus padus</i> | Gewöhnliche Traubenerkirsche |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | Silber-Weide |
| <i>Salix alba</i> | Eberesche, Vogelbeere |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Winter-Linde |
| <i>Tilia cordata</i> | Feld-Ulme |
| <i>Ulmus minor</i> | |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartrieel |
| <i>Corylus avellana</i> | Gemeine Hasel |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Besenginster |
| <i>Euonymus europaea</i> | Euro-päisches Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera x ylostemon</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schwarzdorn, Schlehe |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Purgier-Kreuzdorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Rosa corymbifera</i> agg. | Artengruppe Hecken-Rose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> agg. | Artengruppe Wein-Rose |
| <i>Rosa tomentosa</i> agg. | Artengruppe Filz-Rose |
| <i>Salix aurita</i> agg. | Ohr-Weide |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Salix pentandra</i> | Lorbeer-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

- Artenschutz** (Rechtsgrundlage für die Festsetzungen 6.1 bis 6.11: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die die Abbruch- und Baumfällarbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei den Abbrucharbeiten müssen die potenziell möglichen Quartierbereiche im Besatz per Hand demontiert werden, um eventuell vorhandene Tiere ausfindig zu machen und gefahrlos bergen zu können. Bei Funden von Fledermäusen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
 - Die Beleuchtungsstärke im Plangebiet darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Zur Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzenden Räumen dürfen nur Beleuchtungskörper verwendet werden, die gerichtet von oben nach unten leuchten. Es sind vollabgeschirmte LED-Leuchten mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm mit Invervalschaltungen einzusetzen.
 - Für den Ersatz von Gebäudequartieren und Balzrevieren sind zehn Fledermausquartiere an Gebäuden oder Gehölsen in der Umgebung zu installieren (Modelle FLH18, FGRH-S und FLH-B-KF (nistkasten-hasselfeld.de) oder vergleichbar. Es gelten folgende Kriterien (CEF-Maßnahme E1):
 - Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus)
 - Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand)
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickendwachstum)
 - Keine Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor)Die Maßnahme ist spätestens zwei Monate vor Beginn der Fällarbeiten umzusetzen. Die Standorte sind mit der UNB abzustimmen.

- In den zur Entnahme vorgesehenen Gehölsen sind jeweils die Anzahl der potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse zu ermitteln.** Es sind je Quartierstruktur 3 bis 5 Fledermauskästen in den umliegenden Gehölsen zu installieren (Modelle FLH18, FGRH-S und FLH-B-KF (nistkasten-hasselfeld.de) oder vergleichbar). Dabei sind folgende Kriterien einzuhalten:
 - Anbringung in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus)
 - Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand / im Bestand)
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickendwachstum)
 - Keine Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor)Die Maßnahme ist spätestens zwei Monate vor Beginn der Fällarbeiten umzusetzen. Die Standorte sind mit der UNB abzustimmen.
 - Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung, Gebäudeabbruch sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Februar erfolgen. Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Brut von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
 - In den zur Entnahme vorgesehenen Gehölsen sind jeweils die Anzahl der potenziellen Quartierstrukturen (Baumhöhlen) für Brutvögel zu ermitteln. Es sind je Quartierstruktur 2 Nistkästen pro Baumhöhle in den umliegenden Gehölsen zu installieren.
 - Auswahl verschiedener und langlebiger Kastenmodelle (Holzbohlen z.B. von Schwegler oder Hasselfeld oder vergleichbar)
 - Anbringung in Höhen > 4 m (Schutz vor Vandalismus),
 - südliche bis südwestliche Exposition,
 - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze),
 - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängevorrichtung (Dickendwachstum),
 - Installation im Umfeld des Eingriffs,
 - Ausbringung der Kästen bereits vor Beginn der Fällarbeiten.Die Standorte sind mit der UNB abzustimmen.
 - Es sind insgesamt acht Nistkästen aus Holzbohlen für die Art Hausrotschwanz, zwei Nistkästen für die Art Bachstelze und 16 Nistkästen aus Holzbohlen für die Art Haussperling an geeigneten Gebäuden im räumlichen Bereich oder Umfeld des Plangebiets zu installieren. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen jeweils vor Beginn der Abbrucharbeiten zu realisieren. Die Standorte sind mit der UNB abzustimmen.
 - Es sind insgesamt 48 Brutplätze für die Art Rauchschwalbe im räumlichen Bereich oder Umfeld des Plangebiets zu installieren. Diese Maßnahme muss vor dem Abbruch der Gebäude bzw. bei Abbruch nach dem Ende der letzten Brutperiode vor dem Beginn der nächsten Brutperiode (11. April) abgeschlossen und funktionsfähig sein. Die Standorte sind mit der UNB abzustimmen.
 - Der Baustellenbereich ist mit einem Amphibienschutzzaun zu sichern. Der Amphibienschutzzaun ist im Zeitraum Mai/Juni vor Baubeginn aufzustellen. In Abständen von ca. 20 m sind an der Innenseite selbstentleerende Fangemirer zu installieren. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) ist das Baufeld direkt vor Beginn der Baufeldberäumung gründlich auf Amphibien abzusuchen. Dabei sind vor allem liegende Gehölze, totes Pflanzenmaterial, Steine und Ablagerungen zu untersuchen und umzudrehen. Bei Funden von Amphibien sind diese einzusammeln und in ungefährdete Bereiche umzusiedeln.
 - Entlang der nördlichen und der südlichen Plangebietsgrenze ist ein Amphibienschutzzaun herzustellen.
 - Im Nahbereich der potenziellen Laichgewässer nördlich und südlich des Plangebiets sind mindestens sechs Amphibien-Winterquartiere (drei Stück je Gewässer) neu anzulegen. Die Quartiere müssen jeweils aus einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen bestehen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist vor Beginn der Baufeldberäumung umzusetzen.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 29. Oktober 2018 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 7 „Ortslage Zürkvitz“ (2. Änderung) ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang in der Gemeinde Wiek, in der Zeit vom 15.10.2018 bis 30.10.2018).

- ### Hinweise
- Altlastenverdachtsfläche**
Im Bereich des Plangebietes befindet sich die potenzielle Altlastenverdachtsfläche „Vieh-zuchtanlage Zürkvitz“.
- Baumschutz**
Im Kronen- und Wurzelbereich vorhandener zu erhaltender Bäume (Kronentraufe + 1, 50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufsichtungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.
- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Anzeige- und Genehmigungspflichten (weldsfdökl) für Abruch und Neubau**
Für den Abruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung sind separate Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Genehmigungspflichten im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange**
Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.
- Hinweis zu Vogelschlagrisiken**
Das Vogelschlagrisiko an den geplanten Glasflächen ist entsprechend der Tabelle 3 in LAG VSW (2021) zu bewerten. Bei Eintreten eines Handlungsbedarfs ist eine vogelfreundliche Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Rössler et al. 2022) einzusetzen.
- Stellplatzsatzung**
Es gilt die Satzung der Gemeinde Wiek über die Herstellung notwendiger Garagen und Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 28.06.2006. Die herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind entsprechend der Satzung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Baumschutzsatzung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wiek mit Stand 30.06.2003 zu beachten.
- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenerverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- Einstellung in das Bau- und Landesportal MV**
Beginn: Ende:
- Einstellung in das Internet**
Beginn: Ende:
- Öffentliche Auslegung**
Beginn: Ende:
- Unterschrift / Siegel

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 21.12.2022 bis 11.01.2023 erfolgt.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Vorentwurf der Begründung wurden am 18.01.2023 gebilligt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 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 Planunterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Wiek/ Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) in der Zeit vom 13.02.2023 bis 03.03.2023 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-plan-services.de/b-server/karte und im Bau und Planungsportal des Landes MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> vom 26.1.2023 bis 15.02.2023 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2023 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2024 die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragene Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht, Fachbeiträgen und umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 27.06.2024 bis 30.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Wiek/ Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-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 ausgelegt. 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 11.06.2024 bis 28.06.2024 ortsüblich durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Wiek/ Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 06.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 11.12.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 11.12.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2024 gebilligt.

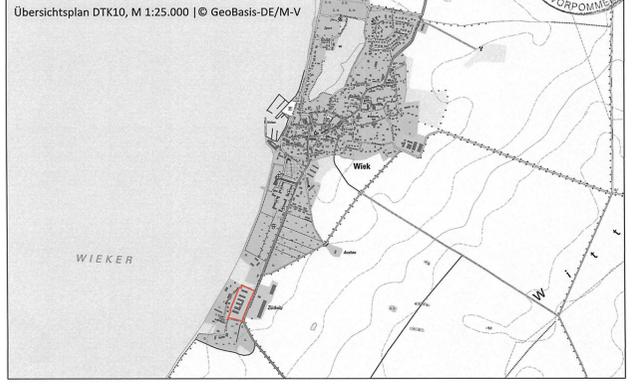
Wiek, den 04.02.2025
Die Bürgermeisterin

Wiek, den 29.01.2025
Die Bürgermeisterin

Stralsund, den 30.09.2025
Unterschrift/Siegel Vermesser

Wiek, den 04.02.2025
Die Bürgermeisterin

Wiek, den 24.02.2025
Die Bürgermeisterin



| | |
|---|---|
| Projekt Bebauungsplan Nr. 14 „Zürkvitz Ost“ Satzung | Verfahrensträger Amt Nord-Rügen Ernst-Thälmann-Straße 37 18551 Sagard |
| bearbeitet Schmidt, Pogoda | gezeichnet Sy |
| Maßstab 1:1000 | Projekt-Nr. L-22-19 |
| Planformat DIN A1 | Datum 04.11.2024 |

Stadt Land BREHM & Partner
Stadtplaner und Ingenieure mbH
Pflanzplanung für Stadt und Landschaft
Schulweg 1
18711 Königs Wusterhausen
03775 52297-50
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de