SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienanlage ehemalige Raketenstation".
Aufgrund § 10 Bau GB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.2014 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienanlage ehemalige Raketenstation", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 Bau GB i.V.m.§ 9(2) Bau GB)
Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) Bau GB).

I.1.1) Flächen Campingplatz / Ferienhäuser / Gewerbe
Bereich Ferienhaus: Zulässig sind;
- 40 Ferienhäuser mit maximal 78 qm Gebäudegrundfläche (ohne Terrasse) und maxmal einer Wohneinheit.

Im Bereich Ferienhaus sind bis zur Errichtung der Ferienhäuser Standplätze für Zelte, Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte zugelassen, dabei ist pro Standplatz eine GR von 40 qm anzusetzen.

Bereich Camping: Zulässig sind:
- 90 Standplätze für Zelte, Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfts,
- Sanitärgebäude,
- Anlagen für die gesundheitliche Betreuung und für die sportliche Betätigung sowie die sonstige Freizeitgestaltung.

Bereich Freizeit: Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- für Anlagen für die gesundheitliche Betreuung und für die sportliche Betätigung sowie die sonstige Freizeitgestaltung,
- maximal 2 Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen.

Bereich Gewerbe: Zulässig sind:
- Läden mit maximal 450 qm Verkaufsfläche,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter für die im P angeblet ansässigen Betriebe.

Ergänzend sind in allen Bereichen zulässig:
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) BauNVO.

I.1.2) Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 Bau GB)
Private Grünfläche: „Parkanlage": Die Private Grünfläche „Parkanlage" dient Funktionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Gesamtanlage. Zulässig sind eingeschossige Gebäude in den vorgegebenen Baufenstern für den Veranstaltungsbetrieb.
Private Grünfläche;,'Weide": Zulässig sind eingeschossige Gebäude für die Tierhaltung in den vorgegebenen Baufenstern.
Private Grünfläche „Liegewiese": Zulässig ist die Nutzung als Liegewiese im Zusammenhang mit dem benachbarten Schwimmbad.
Private Grünfläche „Extersiv Begleitgrün": Zulässig sind allgemeine Nutzungen, eine extensive Pflege vorausgesetzt.

I.1.3) Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)
In den Bereichen Ferienhaus und Camping sind Carports und Garagen unzulässig.

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 19(4) BauNVO)
Im Bereich Camping darf die zulässige Grundfläche mit Stancpplätzen, Wegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GR von gesamt 9.600 qm (davon bis zu 4.825 qm Befestigung mit Schotterrasen zulässig) überschritten werden.

I.3) Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 Bau GB)
a = abweichende Bauweise
Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Es sind Gebäude, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 72 m zulässig.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen
I.4.1) Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 Bau GB)
a) Erhalt einer 3-schichtigen Hecke aus Feld-Ahorn, Kirsche und Kiefer am in der Planzeichnung angegebenen Standort südlich des Gewerbegebietes.
b) Der gemäß Darstellung der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
c) Gemäß Planzeichnung sind entlang der inneren Straße insgesamt mindestens 25 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den in der Planzeichnung angegebenen Stancorten kann innerhalb des Grundstücks bei Neupflanzungen um bis zu 5 m abgewichen werden. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
d) Innerhalb des Baugebietes Ferienhaus sind insgesamt mindestens 80 Bäume (2 Stück pro Ferienhaus) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
e) Pflanzenlisten allgemein
Pflanzenliste e1 Bäume
Acer campestre *(Feld-Ahorn)*, Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), *Acer* platanoides (Spitzahorn), Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holz- Apfel), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus pyraster (Wild- Birne), Prunus domestica (Haus- Pflaume), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere).
Pflanzenliste e2 Sträucher
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum *(Alpen- Johannisbeere)*, Rosa canina (Hunds-Rose, Hagebutte), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
f) Pflanzenlisten Waldrand
Pflanzenliste f1 Bäume
Acer campestre *(Feld-Ahorn)*, Betula aendula *(Hänge-Birke)*, Prunus avium (Vogel- Krsche), Sorbus aucuparia (Eberesche).
Pflanzenliste f2 Sträucher
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum *(Alpen- Johannisbeere)*, Rosa canina (Hunds-Rose, Hagebutte), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

I.4.2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 Bau GB)
Umbruch und Ansaaten, Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind für jegliche Pflegemaßnahmen unzulässig.
Fläche M1 (a,b,c) - Pufferstreifen zum Schutz und Erhalt der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope und als Lebensraum für Heckenbrüter. Die Fläche ist gegenüber Flächen anderer Nutzung mit einem Schutzzaun abzugrenzen. Zulässig ist im Pufferstreifen eine extensive Nutzung als Magergrünland (1 x jährlich Mahd im Spätsommer mit Mähgutabfuhr, alternativ Beweidung mit Schutzzaun um den Gehölzbestand und Sauberkeitsschnitt).
Fläche M2 - Umbau Pflanzung: Umbau einer Pflanzung aus standortfremden Gehölzen zur mehreihigen Hecke mit Überhältern aus standortheimischen Gehölzen, dauerhafter Erhalt und gleichwertiger Ersatz bei Abgang. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste e1 (Bäume) und Pflanzenliste e2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.
Fläche M3 (a, b, c) Vegetationsmanagement: Die Flächen sind zu entkusseln und als Magergrünland auf trockenem Standort zu pflegen und zu entwickeln (1 x Mahd mit Mähgutaufuhr im Spätsommer oder extensive Beweidung mit Sauberkeitsschnitt). Anteilig vorhandener Gehölzaufwuchs ist auf max. 40 % der Grundfläche zulässig.
Fläche M4 (a, b, c) - Anlage einer Hecke: Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Lebensraum für Heckenbrüter ist in der Fläche eine zweireihige Hecke mit Überhältern aus standortheimischen Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.
Fläche M5 und M6 - Extensives Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Fläche ist als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckenbrüter zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Hierzu gehören die Errichtung eines Schutzzaunes gegenüber Flächen anderer Nutzung und die Mahd der Wiesen 1 x jährlich im Spätsommer mit Mähgutabfuhr. Anteilig vorhandener Gehölzaufwuchs ist auf max. 40 % der Grundfläche zulässig.
Fläche M7 - Extensives Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Flächen sind als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckenbrüter zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Hierzu gehören die Errichtung eines Schutzzaunes gegenüber Flächen anderer Nutzung, das Auslichten der geschlossenen Gehölzbereiche zur Erreichung einer kleinräumigen Gliederung, und die Mahd der Wiesen 1 x jährlich im Spätsommer mit Mähgutabfuhr.
Fläche M8 (a, b, c, d, e, f) Gelenkte Sukzession: Die Fläche ist der gelenkten Sukzession zu überlassen und als Mosaik aus Gehölzen und Offenland zu erhalten. Einer Waldbildung ist durch gezielte Entnahme von Großbäumen entgegenzuwirken. Die Flächen sind gegenüber Verkehrsflächen mit einem Schutzzaun abzugrenzen.
Fläche M9 - Anlage einer parkartigen Grünfläche aus extensiv genutzem Grünland mit Einzelgehölzen. Die Fläche ist gegenüber Flächen anderer Nutzung mit einem Schutzzaun abzugrenzen. Die Artenauswahl für Pflanzungen ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.
Fläche W1 (a, b) - Entwicklung eines gestuften Waldrandes aus standortheimischen Bäumen zweiter Ordnung gem. Pflanzenliste f1 sowie Sträuchern gem. Pflanzenliste f2 einschließlich 3-jähriger Entwicklungspflege.
Baumartenauswahl Bäume 2. Ordnung:
Maßnahme K1 - gärtnerische Anlage der Freiflächen im Gebiet ‚Ferienhaus: Die unbefestigte Grundfläche innerhalb der Flächen ‚Ferienhaus ist im Sinne einer Wiesenfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu pflegen. Die maximale Anzahl der Pflegegänge pro Jahr beträgt 2 Stück.
Maßnahme K2 - gärtnerische Anlage der Freiflächen im Gebiet ‚Gewerbe: Die unbefestigte Grundfläche innerhalb der Flächen ‚Gewerbe ist im Sinne einer Wiesenfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu pflegen. Die maximale Anzahl der Pflegegänge pro Jahr beträgt 2 Stück.

I.4.3) Artenschutz
Maßnahme A1a, b Fledermäuse: Die Fledermausquartiere in den vorhandenen Gebäuden Kommandobunker und Fahrzeugbunker Nord sind zu erhalten, die Einflugöffnungen sind zu sichern.
Fläche A2 - Fledermäuse und Rauchschwalben: Die vorhandene Bunkeranlage (Fahrzeugbunker West) ist als Fledermausquartier zu entwickeln und dauerhaft als solches zu erhalten. Zur Sicherung der Einflugöffnungen ist der Bereich um den Bunker von Bebauung freizuhalten. Die Innenräume sind mit entsprechenden Einflugöffnungen zu versehen und gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Weiterhin ist das Gebäude als Rauchschwalbennistsätte zu optimieren und dauerhaft als solche zu erhalten.
I.4.4) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 Bau GB)
Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und Standplätze im Gebiet ‚Campingplatz sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) Bau GB)
II.1) Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

II.2) Altlasten
Werden im Plangebiet Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

III) Hinweise
III.1) Tierhaltung
Hinsichtlich der vorgesehenen Einrichtungen zur Tierhaltung [(Pony-)Reiten, Streichelzoo] sind die Bestimmungen des Tierschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Mai 2006 (BGBl. I S. 1206, 1313), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1934) zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Zurschaustellung von Tieren und die gewerbsmäßige Unterhaltung eines Reitbetriebes gemäß § 11 Tierschutzgesetz der Erlaubnispflicht durch das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt unterliegt. Ob durch die Errichtung von Tiergehegen Belange des Naturschutzes betroffen sind, muss durch die untere Naturschutzbehörde beurteilt werden. Bei Vorliegen der präzisierten Planungsunterlagen sollte eine Abstimmung mit dem Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt (VLA) des Landkreises Vorpommern-Rügen erfolgen.

III.2) Luftverteidigungsanlage Putgarten
Das Plangebiet des o.a. Bebauungsplans liegt innerhalb des Wirkungsbereiches der Luftverteidigungsanlage Putgarten. Sollte das Aufstellen von Baukränen notwendig sein, bitte ich dies direkt bei der Wehrbereichsverwaltung Nord, Dezernat IUV 4, Militärische Luftfahrtbehörde, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover, zu beantragen.

III.3) Baumfällt- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

III.4) Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG
Zur sicheren Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände müssen
- vor Beginn der Gebäudesanierung der Platterbauten im Bereich Gewerbe die Gebäude auf Fledermausbesatz hin untersucht werden. Dabei erfasste Tiere müssen vor Baubeginn abgesammelt und unter Konsultierung von Fledermausexperten in Ersatzquartiere verbracht werden.
- Basierend auf der Erfassung der Plattenbaubestände müssen Umfang und geeignete Standorte von Ersatzquartieren für Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus und Mückenfledermaus im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festgelegt werden. Überwachung und Monitoring der Funktionsfähigkeit der Maßnahme sinc vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu regeln.
- unvermeidbare Störungen durch den Baubetrieb durch eine Bauzeitenregelung auf die Tageszeiten beschränkt werden, um dem Störungsverbot von Fledermäusen gerecht zu werden;
-die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn der Gebäudesanierung in der Zeit zwischen 1. September und 28. Februar erfolgen (außerhalb der Brutzeit Feldlerche, Neuntöter, Gebäudebrüter) zur Vermeidung von Tötungstatbeständen,
- alle extensiv genutzten Grünlandflächen bzw. Offenlandflächen in geeigneter Weise geschützt werden, um Störungen der Brutvögel zu vermeiden,
- vor Beginn von Arbeiten am Fahrzeugbunker Nordost sowie an den Plattenbauten im Bereich Gewerbe sind für den Hausrotschwanz und die Rauchschwalbe (basierend auf den im Rahmen der Brutvogelkartierung erfassten Beständen) geeignete Ersatzquartiere zu schaffen. Die Standorte sind im Rahmen der ökologischen Baubeurwachung festzulegen. Überwachung und Monitoring der Funktionsfähigkeit der Maßnahme sind vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu regeln.
entlang der Grenze zur Solaranlage ist nördlich der Reproduktionsstätte der Knoblauchkröten im westlichen Teil der Solaranlage während der Bauphase ein Amphibienschutzzaun zu errichten
- für die durchgeführten Maßnahmen zum Artenschutz ist eine Erfolgskontrolle über mindestens 3 Jahre nach Fertigstellung, mit dem Ziel der Prüfung der Annahme der Ersatzquartiere abzusichern.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)
01.06.00 — Fläche Campingplatz / Ferienhäuser / Gewerbe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.06.00 GR 200 qm — Grundfläche mit Flächenangabe
02.07.00 III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)
03.05.00 — Baugrenze
03.01.00 o — offene Bauweise
03.03.00 a — abweichende Bauweise (vgl. TF I.3)

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)
06.03.00 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)
hier: Parkplatz (privat)

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.15 UND ABS. 6 BAUGB)
09.01.00 — (privat) Zweckbestimmung
Spielplatz
Parkanlage
Weide / Tierhaltung
Liegewiese
Extensiv, Begleitgrün

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.01.00 — Flächen für die Landwirtschaft
12.02.01 — Flächen für Wald mit Waldabstand
12.02.02 — Flächen für durch Erstaufforstung entstehender Wald
12.02.03 — umzuwandelnder Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.01.00 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
13.02.00 — Anpflanzen von Bäumen
Erhalt von Bäumen
13.02.02 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

14. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
14.02.00 — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
hier: Bodendenkmal,dessen Veränderung od. Beseitigung nach § 1(4) DSchG M-V nicht genehmigt werden kann.
hier: Bodendenkmal ,dessen Veränderung od. Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.13.00 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2010. Am 07.03.2011 wurde beschlossen, die Planung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienanlage - ehemalige Raketenstation" durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den 4. APR. 2011 bis zum 18. MAI 2011 Bekanntmachungstafeln vom 4. APR. 2011 bis zum 18. MAI 2011 erfolgt.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Änderung aufzustellen, informiert worden.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Aushang des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, vom 4. APR. 2011 bis zum 18. MAI 2011 durchgeführt.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

4) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2011 nach § 4(1) frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 10.02.2014 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 04.02.2014 den Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen und Fachgutachten haben in der Zeit vom 03. März 2014 b bis 04. April 2014 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bencnken und Anregungen während der Auslegungsfris: von jedermann schriftlich oder zur Niecerschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17. FEB. 2014 bis zum 17. MRZ. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der von der Planung betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

8) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 12.05.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Neuenkirchen, den 29. JUNI 2015 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 23.04.2015 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 23.04.2015 ÖbVI Krauskopf

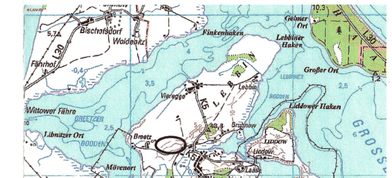
10) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den 30. JUNI 2015 Bürgermeister

11) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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, sind durch Aushang in der Zeit vom 23. JUNI 2015 bis zum 23. JULI 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hirgewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit Ablauf des 23. JULI 2015 in Kraft.

Neuenkirchen, den 24. JULI 2015 Bürgermeister



Übersichtsplan unmaßstäblich (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53; 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Neuenkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

"Ferienanlage - ehemalige Raktenstation"

Satzungsexemplar

Fassung vom 19.01.2011, Stand 24.04.2014 Maßstab 1: 1.000