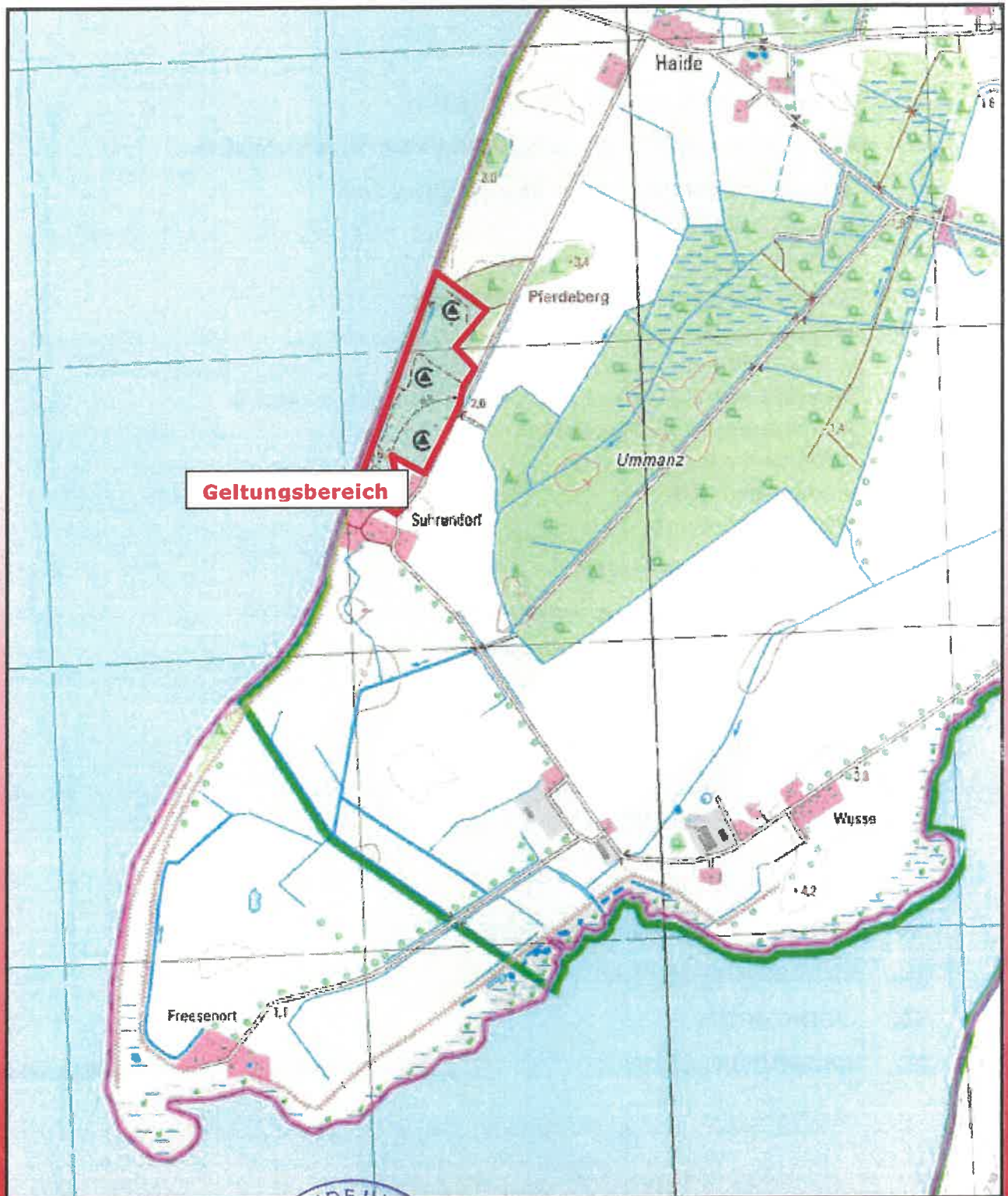


GEMEINDE UMMANZ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.7 "CAMPING- UND WOCHENENDPLATZGEBIET SUHRENDORF"



B E G R Ü N D U N G

10/2012

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4. VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	5
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	9
5.1 Ausgangssituation	9
5.2 Naturräumliche Gegebenheiten	10
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
6.1 Städtebauliches Konzept	12
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	13
6.3 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	15
6.4 Örtliche Bauvorschriften	16
6.5 Umweltprüfung	16
6.6 Verkehrskonzept	16
7. IMMISSIONSSCHUTZ	17
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
8.2 Gewässer	17
8.3 Telekommunikation	18
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	18
8.5 Brandschutz	18
9. DENKMALSCHUTZ	20
9.1 Baudenkmale	20
9.2 Bodendenkmale	20
10. HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG	20
11. KOSTENÜBERSICHT	21
12. VERFAHREN	22
13. UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung



1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Mit Antrag vom 10.10.2011 hat die Ostseecamp Suhrendorf GmbH (nachfolgend Vorhabenträger genannt) bei der Gemeinde Ummanz gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Mit diesem Planverfahren soll der bestehende Campingplatz „Suhrendorf“ städtebaulich so geordnet werden, dass bestehende und geplante Erholungsnutzungen mit den besonderen Belangen des Naturschutzes, der Landespflege und der touristischen Gemeindeentwicklung in Einklang gebracht werden.

Der Tourismusschwerpunkt in der Gemeinde liegt im Bereich des Erholungs- und Landurlaubes. Die natürliche Attraktivität der Kulturlandschaft der Insel Ummanz spielt hier eine besondere Rolle. Der Vorhabenträger plant, den vorgeprägten Bestand aufzuwerten, indem Infrastruktureinrichtungen modernisiert werden. Zusätzliche Versorgungsangebote und die Errichtung von Mobilheimen werden zu einer Qualitätssteigerung führen.

Nur eine nachhaltige Entwicklungskonzeption unter Einbeziehung attraktiver Freizeitangebote kann langfristig die wirtschaftliche Existenz des Standortes absichern.



2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Verordnung über Camping- und Wochenendplätze** (CWVO) vom 9. Januar 1996, neu gefasst durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Ummanz in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Vermessungsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) A. Mill, 18525 Sehlen; Mai 2011; Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)



3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 10/2, 13, 14, 15/2, 15/19, 15/20, 15/21, 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/27, Flur 1 Gemarkung Suhrendorf und beläuft sich auf eine **Fläche** von **13,31 ha**.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Waldgebiet (Flurstück 15/14, Flur 1, Gemarkung Suhrendorf)
- im Osten durch die Ortsverbindungsstraße von Wusse nach Haide (Flurstück 31/2, Flur 1, Gemarkung Suhrendorf)
- im Süden durch die Flurstücke 12, 9/13, 9/17 der Flur 1, Gemarkung Suhrendorf
- im Westen durch die Mittelwasserlinie des Schaproder Boddens

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ummanz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 308)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) vom 19.08.2011 (GVOBl. M-V 2010, S. 453)



Die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus dem RREP VP 2010. Es beinhaltet ein regionales Gesamtkonzept unter Einbeziehung sachlich und räumlich konkretisierter Zielvorstellungen.

Hier wurden zentrale Orte mittlerer und oberer Stufe vorgegeben. Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Stralsund – Greifswald; Bergen auf Rügen bildet das zuzuordnende Mittelzentrum; Gingst ist als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage der Planungsregion stehen die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen im Vordergrund.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind **zwei wesentliche Leitlinien** von Bedeutung:

„Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellness-tourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Der maritime Tourismus soll neben der touristischen Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung gewinnen. Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden besonders unterstützt.

Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität ihrer Bewohner und Gäste genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll durch Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und verbessert werden, gleichzeitig eine naturverträgliche Nutzung grundsätzlich möglich sein.“¹

Beide Aspekte finden sich unmittelbar in der Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Ummanz wieder, denn mit der nachhaltigen touristischen Entwicklung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes werden unbeplante Freiräume dauerhaft für den Natur- und Landschaftsschutz gesichert.

Der größte Teil der Insel Rügen und damit auch das Gebiet der Gemeinde Ummanz sind als Tourismusedwicklungs-räume ausgewiesen. Die Tourismusedwicklungs-räume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusedwicklungs-räume entwickelt werden.



Der Ausbau von weiteren Erholungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturgebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden [G 3.1.3 (6) RREP VP 2010]. Im Einzugsbereich der Plangebiete sind als solche beispielsweise der Erlebnisbauernhof Kliewe und auch der Bauernhof Lange zu nennen, die auch über die Saison hinaus zahlreiche Veranstaltungen durchführen.

Landschaftsräume, die hinsichtlich ihrer natürlichen und kulturellen Ausstattung sowie ihrer Lage für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegen steht, für die Allgemeinheit zugänglich und erlebbar und so für geeignete Erholungsformen nutzbar gemacht werden [G 5.2 (1) RREP VP 2010].

Besondere Anforderungen ergeben sich aus dem Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz.

Zwar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht den Vorranggebieten Küstenschutz zuzuordnen, denn Vorranggebiete Küstenschutz umfassen ausschließlich die nach § 136 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Gebiete im Küstensaum der Planungsregion, die unmittelbar dem Küstenschutz und der Abwehr von Sturmfluten dienen.

Dennoch erfolgte für das Plangebiet die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz insbesondere aus Gründen der Vorsorge.

„Vorbehaltsgebiete Küstenschutz an den Außen- und Boddenküsten sowie in den tiefliegenden Flussmündungsbereichen im Wirkungsraum der Ostsee umfassen die Gebiete, die nach fachplanerischer Darstellung des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern unterhalb des jeweiligen Bemessungshochwasserstandes liegen. Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten müssen deshalb die von möglichen Sturmfluten ausgehenden Gefahren für Leben, Gesundheit und Sachwerte in den Planungsprozess einbeziehen und entsprechende Lösungen finden. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund des voraussichtlich ansteigenden Meeresspiegels an der Ostseeküste die Aufwendungen der öffentlichen Hand für den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten zunehmen, wenn Belange des Küstenschutzes ungenügend berücksichtigt werden.“²

¹ RREP VP 2010, Leitlinien Nr. 7 und 8

² RREP VP 2010, Begründung zum Punkt 5.3



In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen [G 5.3 (2) RREP VP 2010].

Überflutungsgefährdete Siedlungen sollen vor den Auswirkungen von Sturmfluten durch Maßnahmen und Bauwerke des Küstenschutzes gesichert werden. Dazu sollen auch Strategien erarbeitet werden, mit denen das Schadenspotential für alle in überflutungsgefährdeten Gebieten lebenden Menschen langfristig verringert werden kann [G 5.3 (4) RREP VP 2010].

Wo Küstenschutzmaßnahmen zur Sicherung der im Zusammenhang bebauten Gebiete nicht erforderlich sind, sollte die natürliche Gewässer- und Küstendynamik unter Beachtung der kommunalen Entwicklungsbelange nach Möglichkeit zugelassen werden [G 5.3 (6) RREP VP 2010].

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Insbesondere im Außenbereich obliegt den Darstellungen eines Flächennutzungsplans eine erhebliche Bedeutung als öffentlicher Belang. Nach § 35 Abs. 1 BauGB können privilegierte Vorhaben an den Darstellungen des FNP scheitern, wenn diese als öffentliche Belange der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen.

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006 unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.11.2011. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Sondergebiet Campingplatz aus. Das Entwicklungsgebot ist damit gewahrt.

Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen städtebaulichen Fachplanungen.



5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Der Campingplatz Suhrendorf wird bereits seit 1953 betrieben. Seit dieser Zeit hat sich traditionell bedingt eine große Anzahl an Dauerstellplätzen entwickelt. Insbesondere die Schatten spendenden waldähnlichen Strukturen innerhalb des Plangebietes wurden bevorzugt für Wohnwagen und sogar ortsfeste Bungalows genutzt.

Seit der politischen Wende 1989 wurde das etwa 13 ha große Areal nördlich der Ortslage Suhrendorf ohne wesentliche Veränderungen bewirtschaftet. Insbesondere die Pflege der Gehölze wurde in Teilflächen vernachlässigt, so dass mit dem Rückbau der Bungalows der Waldcharakter in den Vordergrund rückte.

Heute beschränkt sich die Nutzung der mit Bäumen bestandenen Flächen als Zeltplatz auf das Eichenwäldchen im Südosten des Plangebietes.

Begünstigt durch die attraktive Lage am Schaproder Bodden und die bestehenden Einrichtungen der Surfschule Keilich nutzen auch viele Surfer den Campingplatz.

Im Zentrum des Plangebietes sind mehrere Gebäude zur Campingplatzverwaltung und zur Versorgung der Gäste vorhanden. Vier bereits modernisierte Sanitärgebäude stehen den rund 380 eingerichteten Standplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelten zur Verfügung. Insbesondere der südliche Bereich wird derzeit durch Dauercamper genutzt.

Hauptwege sind mit Rasengittersteinen und Schotter befestigt. Ungebundene Nebenwege dienen der Erschließung der jeweiligen Standplatzeinheiten. Sämtlich erforderliche technische und wirtschaftliche Erschließungen und Ausstattungen gemäß Campingplatzverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind vorhanden.

Eine Minigolfanlage, eine Badestelle, mehrere Grünflächen für Ballsportarten sowie ein Spielplatz ergänzen das touristische Freizeitangebot. Die Zierrasenflächen der eigentlichen Standplätze werden regelmäßig gemäht. Im Nordwesten werden Teilflächen durch die Surfschule genutzt.

Vorgeschriebene Brandschutzstreifen sind durch Markierungen und einzelne Bäume überwiegend heimischer Arten klar abgegrenzt.

Die gesamte westliche Plangebietsgrenze wird durch einen Landschaftsdeich bestimmt. Dieser ist begrünt und innerhalb des Geltungsbereichs mit vier befestigten Deichübergängen versehen. Außerhalb der ausgewiesenen Übergänge ist das Betreten des Deiches verboten.



Im Küstengebiet der Insel Ummanz (Schaproder Bodden) ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen. Der östlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Vorhaben können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

5.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Ummanz ist dem Bereich der naturräumlichen Haupteinheit des Nordost-Mecklenburgischen Flachlandes zuzuordnen. Hier erstrecken sich flachwellige, seltener hügelige Grundmoränenflächen mit mehr oder weniger eingesenkten Tälern zwischen dem nördlicher gelegenen Küstensaum und der südlich gelegenen Mecklenburger Seenplatte.

Die Insel Ummanz gehört zum nördlichen Insel- und Boddengebiet mit seinem vielfältig gegliederten und erholungswirksamen Natur- und Landschaftsbild. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch die seit Jahrzehnten bestehende Campingplatznutzung vorgeprägt. Das Gelände befindet sich im Norden auf einem Niveau von etwa 1,7 m ü. HN 76 und steigt in Richtung Süden auf bis zu 6,0 m ü. HN an.

Das Plangebiet selbst ist von nationalen und europäischen Schutzgebieten eingefasst. Die Wasserflächen des Schaproder Boddens unterliegen den Schutz- und Erhaltungszielen des *Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft* sowie des *FFH-Gebietes (Eu-Nr.: DE 1544-302) „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“*.

Im Süden grenzt das *europäische Vogelschutzgebiet (Eu-Nr. DE 1542-401) „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“* an den Geltungsbereich.

Nördlich und östlich wurde das *Landschaftsschutzgebiet (LSG) „West-Rügen“* festgesetzt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes unterliegen zwei Teilflächen dem Landeswaldgesetz (LWaldG). Alle vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz, da sie bereits vor Inkrafttreten des Landeswaldgesetzes bestanden.

Entsprechend § 20 LWaldG ist allgemein zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.



Entsprechend der Eigenart des Gebietes und der vorliegenden Standortbedingungen schätzt das Forstamt Abtshagen-Rügen ein, dass die oben genannten Abstandsforderungen auf 20 m reduziert werden können, da die Bäume durch Windschur und nährstoffarme Bodenverhältnisse nicht höher werden können. Somit bestehen über diesen verringerten Schutzabstand hinaus keine Gefährdungen.

Mit dem vorliegenden Planungskonzept werden wesentliche Kernflächen auch im Interesse des Küstenschutzes weiterhin als Wald bestehen bleiben. Verbleibende Teilflächen sollen gemäß § 15 LWaldG in eine andere Nutzungsart (hier: parkartige Gehölzfläche) überführt werden.

Durch den Vorhabenträger wird eine entsprechende Umwandlungsgenehmigung beantragt, um die vom Landeswaldgesetz geforderten Mindestabstände umgehen zu können. Das betrifft Zentral einen mitteljährigen Kiefernbestand auf einer Fläche von 7.916 m².

Im Süden ist ein lichter parkähnlicher Mischwaldbestand aus Kiefern und Stieleichen auf einer Fläche von 0,83 ha vorhanden, der auch derzeit schon für das Aufstellen von Zelten genutzt wird. Hier werden 1.791 m² umgewandelt.

An der nördlichen Plangebietsgrenze schließen sich Kiefernforste an, die in einem Streifen von 20 m umgewandelt werden müssen.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Küstengewässern bauliche Anlagen in einem Geländestreifen bis zu 150 Metern land- und seeeinwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Im Rahmen verbindlicher Planungen kann bei einer unvermeidbaren Unterschreitung des o.g. Abstands die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V geprüft werden, sofern die hier genannten Zulassungsvoraussetzungen erfüllt werden.

Im Geltungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlastverdachtsfläche**, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst ist.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.



6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Nutzung sowie die qualitative Entwicklung des Campingplatzes Suhrendorf zu schaffen.

Dabei ist die oben beschriebene Ausgangssituation unter Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte gleichermaßen zu optimieren. Die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur soll gesichert und ausgebaut werden, ohne dass die Belange des Natur-, Küsten- und Landschaftsschutzes vernachlässigt werden.

Zusätzliche bauliche Anlagen sind nur in einem sehr begrenzten Umfang erforderlich. Insbesondere für die Gastronomie und für Wellnesseinrichtungen sind geeignete und landschaftsverträgliche Baukörper zu ergänzen. Auch für die Surfschule ist ein entsprechendes Baufeld vorzusehen, um die bestehende Nutzung abzusichern.

Das Nutzungskonzept soll qualitativ aufgewertet werden. Innerhalb der geplanten Wochenendplatzgebiete sollen Mobilheime entsprechend der Campingplatzverordnung zulässig sein. Damit halbiert sich für diese Sondergebietsteile die Belegungsdichte zu Gunsten einer deutlichen Erhöhung bestehender Standards gegenüber der reinen Campingplatznutzung.

Zu regeln ist auch die Zulässigkeit von sportlichen Aktivitäten. Speziell im Gewässerrandbereich des Schaproder Boddens sind dabei die Schutzansprüche des Nationalparks und des Deichschutzes mit Nutzungsansprüchen der Surfschule in Einklang zu bringen.

Die Belegungskapazitäten werden insgesamt nicht erhöht, so dass keine wesentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Geplant sind lediglich Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wege und Versorgungsleitungen.

Wesentlich für das städtebauliche Konzept ist der Erhalt der bestehenden waldähnlichen Strukturen. Dabei soll ein kleineres Areal im Süden des Plangebietes in Anlehnung an bereits bestehende Nutzungen (Zelte) im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens zukünftig als Grünfläche werden. Der parkähnliche Charakter bleibt erhalten.

Das allein mit Kiefern bewachsene Gebiet im Zentrum des Geltungsbereiches soll als naturnahe Gehölzfläche aus heimischen Baumarten entwickelt werden.



Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen folglich konkrete Absichten zur Neuregelung des Bestands. In diesem Zusammenhang liegt der Gemeinde ein Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vor.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, soweit und sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sind daher dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können (*Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, Kommentar, 11. A., § 1 Rdz. 26*).

Diese Konzeption ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans gerade Aufgabe der Gemeinde. So betont auch das Bundesverwaltungsgericht, dass die Gemeinden berechtigt sind, eine „Städtebaupolitik“ entsprechend ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen zu betreiben (BVerwG NVwZ 1999, 1338).

Wichtig sind in diesem Zusammenhang der Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Zusammenwirken mit der touristischen Infrastruktur des Gemeindegebietes. Damit steht das Vorhaben in zwingend öffentlichem Interesse der Gemeinde Ummanz.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Da sich die Regelungsabsichten ausschließlich auf die in § 10 BauNVO definierten Nutzungen ausgerichtet sind, werden der Erholung dienende Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet bzw. Wochenendplatzgebiet festgesetzt.

Die Ausdehnung der Sondergebiete beschränkt sich ausschließlich auf Bereiche mit bestehender Campingplatznutzung.

Die festgesetzten Standplätze und Aufstellplätze entsprechen den Anforderungen der Campingplatzverordnung. Für die Sondergebiete Campingplatzgebiet ist der bestehenden Nutzung entsprechend die Unterbringung und der Betrieb von mobilen Freizeitunterkünften, Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen auf diese Teilflächen beschränkt. Gleichzeitig wird damit den Anforderungen des Brandschutzes Rechnung getragen. Gleiches gilt für die Mobilheime innerhalb des Wochenendplatzgebietes.

Innerhalb der geplanten Wochenendplatzgebiete sollen bis zu 100 Mobilheime entsprechend der Campingplatzverordnung zulässig sein. Damit halbiert sich



für diese Sondergebietsteile die Belegungsdichte zu Gunsten einer deutlichen Erhöhung bestehender Standards gegenüber der reinen Campingplatznutzung. Innerhalb der Sondergebiete Campingplatz sind bis zu 400 Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime und Zelte zulässig.

Die Belegungskapazitäten werden insgesamt nicht erhöht, so dass keine wesentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Geplant sind lediglich Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wege und Versorgungsleitungen.

Die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen der Sanitär-, Rezeptions-, Gastronomie- und Versorgungsgebäude werden durch die Baugrenze festgelegt. Selbst der besondere Nutzungszweck lässt sich durch die recht konkreten Planungsabsichten des Vorhabenträgers festsetzen.

In Anlehnung an die bestehende Bauweise wurde die Zahl der Vollgeschosse (Z=I) auf eines begrenzt. Ohne diese Festsetzung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist es entscheidend, die Einflüsse auf das Landschaftsbild und auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet „Westrügen“ auf den bestehenden Zustand festzuschreiben.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Ummanz.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ (SO Camp) dient gemäß § 10 Absatz 5 BauNVO der Unterbringung Camping- und Zeltplätzen. Zulässig sind:
 - Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
 - Sanitäranlagen, Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen,
 - Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
 - Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Campingplatzgebietes dienen,
 - Minigolfanlagen, Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung und das Surfen

2. Das Sondergebiet „Wochenendplatzgebiet“ (SO Wop) dient gemäß § 10 BauNVO der Unterbringung eines Wochenendplatzes. Zulässig sind:
 - Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile
 - Mobilheime mit einer maximalen Grundfläche von 40 m²; zuzüglich eines bis zu 10 m² großen überdachten Freisitzes,



- Anlagen für den Betrieb von Wochenendplätzen und Sanitäreinrichtungen,
- Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Platzbewohner dienen,
- Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung

3. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

6.3 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Die durch die Gemeinde getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb der beiden Plangebietsteile erzeugen durch die bauliche Vorprägung und die beabsichtigte Umnutzung der vorversiegelten Grundstücksteile keine Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie nördlich befinden sich Waldflächen. Alle vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz, da sie bereits vor Inkrafttreten des LWaldG bestanden.

Die Ausweisung einer Grünfläche an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze dient der Einhaltung des Mindestabstandes zum Waldgebiet außerhalb des Geltungsbereiches. Alle weiteren nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die für das temporäre Aufstellen von Zelten vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.

Für die dem Landeswaldgesetz unterliegende Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich. Der Ausgleich für den Entzug von Waldflächen erfolgt als Erstaufforstung nördlich des Geltungsbereiches auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

Zum Erhalt des Baumbestandes wurden diese Plangebietsteile als Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus sollen die zentral gelegenen Kiefermonokulturen als naturnahe Gehölzflächen entwickelt werden. Hier kommen die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Anwendung.



Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als parkartige Gehölzfläche aus heimischen und standortgerechten Bäumen zu entwickeln.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Der Standort ist durch die vorangegangene und derzeitige Nutzung anthropogen vorgeprägt. Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

6.6 Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über einen bestehenden mit Asphalt befestigten Wirtschaftsweg als Verbindungsstraße zwischen Wusse und Haide.

Die Interne Verkehrserschließung richtet sich nach den vorhandenen Wegeverläufen der Haupt- und Nebenwege. Wichtige Verkehrsflächen wurden als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.



Einrichtungen des ruhenden Individualverkehrs werden bereits vorgehalten. Entsprechende Festsetzungen schreiben den Bestand fest. Das Abstellen des Fahrzeugs erfolgt am jeweiligen Standplatz der Freizeitunterkünfte.

Mit der Umnutzung von Teilen des Geltungsbereiches zu einem Wochenendplatzgebiet wird sich das Verkehrsaufkommen nur unwesentlich verringern.

7. Immissionsschutz

Derzeit sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Geltungsbereich ist mit den für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Medien vollständig erschlossen.

Gegenwärtig erfolgen die Trinkwasserversorgung und auch die Abwasserentsorgung zentral durch den zuständigen Zweckverband für Wasser- und Abwasser (ZWAR). Eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist nicht möglich.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen wird auf den Grundstücken verwertet bzw. einer naturnahen Versickerung zugeführt. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer wird nicht erforderlich.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich hier auch keine Still- oder Fließgewässer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt aus Gründen der Vorsorge den Restriktionen des Vorbehaltsgebietes Küstenschutz. Im Sinne des vorbeugenden Hochwasser- und Sturmflutschutzes wird auf folgende Gefährdungen und Besonderheiten im Gemeindegebiet hinweisen:

Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen. Der östlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.



Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet vorhanden und den Vorgaben des Versorgungsträgers entsprechend zu schützen.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Gemäß CWVO-MV müssen Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter zu Standplätzen oder Aufstellplätzen mindestens sechs Meter Abstand haben und gegen die übrige Platzanlage abgeschirmt sein. Entsprechende Festsetzungen von Flächen der Abfallentsorgung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

8.5 Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes fordert § 4 Abs. 1 der Campingplatz- und Wochenendhausverordnung Mecklenburg-Vorpommern (CWVO-MV) fünf Meter breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden.

Mobilheime sollten aus brandschutztechnischen Gründen einen Abstand von 6,00 m zueinander nicht unterschreiten.

Es kann aus Gründen des Brandschutzes verlangt werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden. Der Nachbarschaftsschutz ist entsprechend durch einen Brandschutzstreifen rund



um den Campingplatz zu realisieren. Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein.

Die Entfernung von der Verkehrsfläche bis zum Brandobjekt (Zelt/Gebäude) überschreitet die Obergrenze von 80 m nicht. Bei Stichstraßen von mehr als 50 m Länge muss ein sicheres Wenden für den Feuerwehreinsatz möglich sein.

Die Verkehrsflächen müssen der Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr auf Grundstücken entsprechen (wie Befestigung für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht mit 16 t und Kurvenbreiten bis 5 m bei einem Außenradius von 12 m mit 11 m Übergangsbereich).

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend der CWVO M-V/DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 24 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)

Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 200 m nicht überschreiten. Ein konkretisiertes Löschwasserkonzept befindet sich derzeit noch in der Erarbeitung und wird noch vor dem Satzungsbeschluss abschließend und verbindlich über den Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

Die notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen für die Bekämpfung und Verhinderung von Entstehungsbränden sind gemäß CWVO-MV in das Betriebs- und Anlagenkonzept des Campingplatzes integriert.

Demnach darf die Entfernung vom Standplatz zum Handfeuerlöscher 40 m nicht überschritten werden. Die brandschutzrechtlichen Sicherungseinrichtungen sind durch entsprechende Kennzeichnungen auf dem jedermann zugänglichen Lageplan der Anlage ersichtlich. Weiterhin wird durch den Betreiber abgesichert, dass maximal 20 Standflächen in einem Block/Brandschutzabschnitt mit einem Brandschutzstreifen zu trennen sind.



9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Bodendenkmale vorhanden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12 ff.) 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 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.

10. Hinweise zur Bauausführung

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 1. August 2006 (GVBl. M-V S. 634) sind zu beachten.

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffführer durch Spiegelungen irreführen.

Wenn im Planungsgebiet eine Außenbeleuchtung vorgesehen wird, so ist deren Planung rechtzeitig mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund abzustimmen.



11. Kostenübersicht

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Gemeinde Ummanz gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 1 BauGB vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde Ummanz damit nicht vorhersehbar.



12. Verfahren

Verfahrensvermerke

Die Aufführung der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung wurde auf die zwingend erforderlichen Angaben begrenzt. „Weder das Bundes- noch das Landesrecht schreiben vor, dass z. B. das Datum des Aufstellungsbeschlusses, seine Bekanntmachung, die Einleitung oder Dauer der Beteiligungsverfahren oder die Daten sämtlicher öffentlicher Auslegungen auf der Planurkunde vermerkt werden.“³

Unabhängig davon wurden hier sämtliche Verfahrensschritte zusammengetragen:

Verfahrensantrag

Mit Antrag vom 10.10.2011 hat der Vorhabenträger bei der Gemeinde Ummanz gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten. Die Gemeinde Ummanz stimmte diesem Antrag zu.

Aufstellungsbeschluss

Am 28.11.2011 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07 „Camping- und Wochenendplatzgebiet Suhrendorf“ gefasst; der Beschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 14.10.2011 bei der Raumordnungsbehörde zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 16.11.2011 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.10.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit fand am 07.11.2011 eine Bürgerversammlung im Landklub Lieschow, 18569 Ummanz (Lieschow) statt. Bei dieser Veranstaltung wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

³ MIR Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Juni 2006



Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.11.2011 wurde festgelegt, dass das Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB in der aktuellen Fassung fortgeführt wird. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 28.11.2011 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand November 2011 wurde vom 19.12.2011 bis zum 23.01.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang an den öffentlichen Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht. Bis zum 23.01.2012 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 19.12.2011 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand November 2011 aufgefordert. Bis zum 07.02.2012 gingen 9 Behördenstimmungen bei der Amtsverwaltung ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 22.10.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am 10.10.2012 ausgefertigt und ist durch Veröffentlichung mittels Aushang an den Bekanntmachungstafeln in Kraft getreten.

