

SATZUNG

Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienanlage ehemalige Raketenstation". Aufgrund § 10 BauGB 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. 1544), 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) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9(2) BauGB)
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) BauGB).

1.1.1) Flächen Campingplatz / Ferienhäuser / Gewerbe
Bereich Ferienhaus: Zulässig sind:
- 40 Ferienhäuser mit maximal 75 qm Gebäudegrundfläche (ohne Terrasse) und maximal einer Wohnfläche. 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 Unterkünfte,
- 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 Verkaufsfäche, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Gewerbetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, sofern als das Wohnen nicht wesentlich stören;
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal und Betriebsleiter für die im P angebliebten Betriebe.

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

1.1.2) Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche: "Parkanlage": Die Private Grünfläche "Parkanlage" dient Funktionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Gesamtanlage. Zulässig sind eingeschossige Gebäude in der vorgegebenen Bauform für den Veranstaltungsbetrieb.

Private Grünfläche: "Weid": Zulässig sind eingeschossige Gebäude für die Tierhaltung in den vorgegebenen Bauformen.

Private Grünfläche: "Liegewiese": Zulässig ist die Nutzung als Liegewiese im Zusammenhang mit dem benachbarten Schwimmbad.

Private Grünfläche: "Extensiv Begleitgrün": Zulässig sind allgemeine Nutzungen, eine extensive Pflege vorausgesetzt.

1.1.3) Stellplätze (§ 12 (2) BauNVO)
In den Bereichen Ferienhaus und Camping sind Carports und Garagen unzulässig.

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

1.3) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
a = abweichende Bauweise
Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Es sind Gebäude, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 12 Einheiten von 72 m zulässig.

1.4) Ordnungsvorkehrungen
1.4.1) Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
a) Erhalt einer 3-schichtigen Hecke aus Feld-Ahorn, Kirsche und Kiefern in der Planzeichnung angegebenen Standort südlich des Gewerbeterrains.
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 26 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten 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 Ausgleichmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
d) Innerhalb des Baugeländes 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 Ausgleichmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

e) Pflanzensorten allgemein
Pflanzenliste 1 Bäume
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweiggriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Hetz-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyrausta (Wild-Birne), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlschneeball).

Pflanzenliste 2 Sträucher
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hartleigler), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweiggriffeliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenblütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose, Hagelbutte), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

f) Pflanzensorten Waldrand
Pflanzenliste 1 Bäume
Acer campestre (Feld-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche).

Pflanzenliste 2 Sträucher
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hartleigler), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweiggriffeliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenblütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose, Hagelbutte), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

1.4.2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Umbau und Ansetzen, Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind für jegliche Pflegemaßnahmen unzulässig.

Fläche M1 (a, b, c) - Pufferstreifen zum Schutz und Erhalt der nach § 20 NatSchVG M-V geschützten Biotope und als Lebensraum für Heckeninsekten. 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 Sauberkeschnitz).

Fläche M2 - Umbau Pflanzung: Umbau einer Pflanzung aus standortfremden Gehölzen zur mehrreihigen Hecke mit Überhältern aus standortheimischen Gehölzen, dauerhafte Erhalt und gleichwertiger Ersatz bei Abgang. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M3 (a, b, c) - Vegetationsmanagement: Die Flächen sind zu entlassen und als Magergrünland auf trockenem Standort zu pflegen und zu entwickeln (1 x Mahd mit Mähgutabfuhr im Spätsommer oder extensive Beweidung mit Sauberkeschnitz). Anteilig vorhandener Gehölzabwuchs 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 Überhältern für Heckeninsekten 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 Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M5 und M6 - Extensiv Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Fläche ist als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckeninsekten 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 Gehölzabwuchs ist auf max. 40 % der Grundfläche zulässig.

Fläche M7 - Extensiv Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Flächen sind als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckeninsekten 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 kleinflurigen Gliederung, und die Mahd der Wiesen 1 x jährlich im Spätsommer mit Mähgutabfuhr.

Fläche M8 (a, b, c, d, e, f) - Geleimte Sukzession: Die Fläche ist der geleimten Sukzession zu überlassen und als Moos- aus Gehölz- und Offenland- einer Waldstange ist durch gezielte Entnahme von Großbäumen entgegenzuwirken. Die Flächen sind gegenüber Verkehrsflächen mit einem Schutzzaun abzugrenzen.

Fläche M9 - Anlage einer parkartigen Grünfläche aus extensiv genutztem 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 Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M10 - Entwicklung eines gestuften Waldlandes aus standortfremden Gehölzen zweiter Ordnung gem. Baumaartenwahl Bäume 2. Ordnung.

Maßnahme K1 - gärtnerische Anlage der Freizeitanlage im Gebiet Ferienhaus: Die unbefestigte Grundfläche innerhalb der Flächen Ferienhaus ist in 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 Freizeitanlage 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.

1.4.3) Artenschutz
Maßnahme A1a, b - Fledermausquartiere: Die Fledermausquartiere in den vorhandenen Gebäuden Kommendanten- und Fahrzeugbunker Nord sind zu erhalten, die Einfüllöffnungen sind zu sichern.

Fläche A2 - Fledermaus- und Rauchschnäbel: Die vorhandene Bunkeranlage (Fahrzeugbunker West) ist als Fledermausquartier zu entwickeln und dauerhaft als solches zu erhalten. Zur Sicherung der Einfüllöffnungen ist der Bereich um den Bunker von Beweidung freizuhalten. Die Innerräume sind mit entsprechenden Einfüllöffnungen zu versehen und gegen Vandalen zu sichern. Weiterhin ist das Gebäude als Rauchschnäbelstätte zu optimieren und dauerhaft als solche zu erhalten.

1.4.4) Grünordnungsmaßnahmen zum Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Oberirdisches Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen. Folgende, Fußwege, Stellplätze und Standplätze im Gebiet Campingsitz sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengussguss, Betonierung oder Asphaltbelag sind unzulässig.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
Werden bei Erdbarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DStGH M-V (OVB, M-V Nr. 23 vom 26.12.1993, § 23) die zuständige Landesbehörde für Bodenschutzbüro zu benachrichtigen und dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zulässige Zugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdbarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und vernehmlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodenschutzbüro bei den Erdbarbeiten zugegen sein und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III) Altlasten
Werden im Plangebiet Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Aufschüttungen), ist der Ausbuhler gem. den Technischen Regeln der Länderbergbauernschaft AdhA (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.

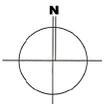
PLANZEICHNUNG (Teil A)

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, § 19 BAUNVO)
02.05.00 GR 200 qm Grundfläche mit Flächenangebe
02.07.00 Zähl der Vollgeschosses als Höchstmaß
3. BAUWEISE, BEBAUUNGSFORM (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 19 BAUNVO)
03.05.00 abweichende Bauweise
03.06.00 abweichende Bauweise (vgl. Tf 13)
4. VERBODENE NUTZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)
04.01.00 Verkefährlichen besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkefährlichen Bereich (vnt))
04.02.00 hier: Parkhaus (vnt)
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)
05.01.00 (privat) Zweckbestimmung
05.02.00 Sportplatz
05.03.00 Pflanzung
05.04.00 Hecke / Terrassierung
05.05.00 Umpferung
05.06.00 Entwurf, Begrenzung
6. SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN
15.10.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Fläche M1 (a, b, c) - Pufferstreifen zum Schutz und Erhalt der nach § 20 NatSchVG M-V geschützten Biotope und als Lebensraum für Heckeninsekten. 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 Sauberkeschnitz).

Fläche M2 - Umbau Pflanzung: Umbau einer Pflanzung aus standortfremden Gehölzen zur mehrreihigen Hecke mit Überhältern aus standortheimischen Gehölzen, dauerhafte Erhalt und gleichwertiger Ersatz bei Abgang. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M3 (a, b, c) - Vegetationsmanagement: Die Flächen sind zu entlassen und als Magergrünland auf trockenem Standort zu pflegen und zu entwickeln (1 x Mahd mit Mähgutabfuhr im Spätsommer oder extensive Beweidung mit Sauberkeschnitz). Anteilig vorhandener Gehölzabwuchs 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 Überhältern für Heckeninsekten 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 Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M5 und M6 - Extensiv Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Fläche ist als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckeninsekten 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 Gehölzabwuchs ist auf max. 40 % der Grundfläche zulässig.

Fläche M7 - Extensiv Magergrünland mit Heckenstrukturen: Die Flächen sind als extensiv zu pflegendes Magergrünland mit Heckenstrukturen und einzelnen Überhältern als Lebensraum für Heckeninsekten 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 kleinflurigen Gliederung, und die Mahd der Wiesen 1 x jährlich im Spätsommer mit Mähgutabfuhr.

Fläche M8 (a, b, c, d, e, f) - Geleimte Sukzession: Die Fläche ist der geleimten Sukzession zu überlassen und als Moos- aus Gehölz- und Offenland- einer Waldstange ist durch gezielte Entnahme von Großbäumen entgegenzuwirken. Die Flächen sind gegenüber Verkehrsflächen mit einem Schutzzaun abzugrenzen.

Fläche M9 - Anlage einer parkartigen Grünfläche aus extensiv genutztem 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 Halster, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm.

Fläche M10 - Entwicklung eines gestuften Waldlandes aus standortfremden Gehölzen zweiter Ordnung gem. Baumaartenwahl Bäume 2. Ordnung.

Maßnahme K1 - gärtnerische Anlage der Freizeitanlage im Gebiet Ferienhaus: Die unbefestigte Grundfläche innerhalb der Flächen Ferienhaus ist in 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 Freizeitanlage 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.

1.4.3) Artenschutz
Maßnahme A1a, b - Fledermausquartiere: Die Fledermausquartiere in den vorhandenen Gebäuden Kommendanten- und Fahrzeugbunker Nord sind zu erhalten, die Einfüllöffnungen sind zu sichern.

Fläche A2 - Fledermaus- und Rauchschnäbel: Die vorhandene Bunkeranlage (Fahrzeugbunker West) ist als Fledermausquartier zu entwickeln und dauerhaft als solches zu erhalten. Zur Sicherung der Einfüllöffnungen ist der Bereich um den Bunker von Beweidung freizuhalten. Die Innerräume sind mit entsprechenden Einfüllöffnungen zu versehen und gegen Vandalen zu sichern. Weiterhin ist das Gebäude als Rauchschnäbelstätte zu optimieren und dauerhaft als solche zu erhalten.

1.4.4) Grünordnungsmaßnahmen zum Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Oberirdisches Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen. Folgende, Fußwege, Stellplätze und Standplätze im Gebiet Campingsitz sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengussguss, Betonierung oder Asphaltbelag sind unzulässig.

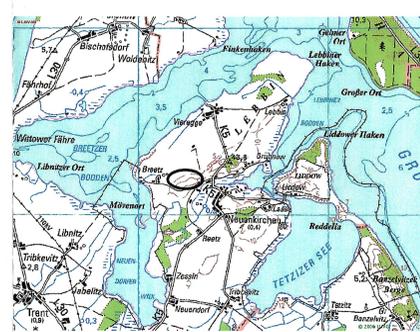
II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
Werden bei Erdbarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DStGH M-V (OVB, M-V Nr. 23 vom 26.12.1993, § 23) die zuständige Landesbehörde für Bodenschutzbüro zu benachrichtigen und dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zulässige Zugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdbarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und vernehmlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodenschutzbüro bei den Erdbarbeiten zugegen sein und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich melden und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III) Altlasten
Werden im Plangebiet Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Aufschüttungen), ist der Ausbuhler gem. den Technischen Regeln der Länderbergbauernschaft AdhA (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.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2010. Am 07.03.2011 wurde beschlossen, die Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienanlage - ehemalige Raketenstation“ durchzuführen. Die ortsbildliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abgang an den Bekanntmachungsstafeln vom 27.11.2011 bis zum 27.11.2011 erfolgt.
2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Änderung aufzustellen, benachrichtigt worden.
3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Vorhabens, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, vom 27.11.2011 bis zum 27.11.2011 durchgeführt.
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.
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 beiliegend.
6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen und Fachgutachten haben in der Zeit vom 03. März 2014 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besenken und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 27.11.2011 bis zum 27.11.2011, ortsüblich bekannt gemacht worden.
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.
8) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 12.05.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde beiliegend.
9) Der kartometrische Beleg und die geometrischen Festlegungen am 12.05.2014, entsprechen dem Liegenschaftskataster.
10) Der Bebauungsplan wird hiemit ausgeteilt.
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 ihn hat Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auslegung in der Zeit vom 27.11.2011 bis zum 27.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Abwägung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Verlegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 15 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Entschon von Entschadigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit Ablauf des 27.11.2011 in Kraft.



Übersichtsplan unmaßstäblich (www.umweltkarten.mv-regierung.de)
raih herreit fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.sad-landschaftsregion.de
Gemeinde Neuenkirchen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
Ferienanlage - ehemalige Raketenstation"
Satzungsexemplar
Fassung vom 19.01.2011, Stand 24.04.2014 Maßstab 1: 1.000