

## Niederschrift

---

### Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 25.04.2024  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:45 Uhr  
**Ort, Raum:** Kulturscheune "Günter Käning", Gerhart-Hauptmann-Straße 9 A, 18556 Wiek

---

#### Anwesend

Vorsitz  
Gerd Faralisch

Mitglieder  
Fritz Hein  
Liselotte Kley  
Helmut Linke  
Peter Schwuchow

Protokollant  
Thomas Ulrich

#### Gäste:

Frau Harder	Bürgermeisterin
Frau von Buddenbrock	Gemeindevertretung
Herr Bode, Herr Lust	Projekt Bohlendorf
Frau Keil, Herr Hirschfelder	Projekt FNP, B-Pläne Wiek GH Str. HiBu-Plan

# Tagesordnung

## öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.02.2024
- 4 Bürgerhinweise und Anfragen
- 5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen
- 5.1 Beschluss über die Aufstellung der 16. Änderung mit 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek für den Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte und des Agrarflugplatzes und Billigung des Vorentwurfes 101.07.447/24
- 5.2 Beratung über den Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße" in Wiek 101.07.448/24
- 5.3 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Wiek Ost" für einen Bereich des Grundstückes der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte und Billigung des Vorentwurfes 101.07.461/24
- 5.4 Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bohlendorf 101.07.462/24
- 5.5 Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" der Gemeinde Wiek 101.07.413/23
- 5.6 Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zürkvitz Ost" für den Bereich der ungenutzten Stallanlagen in Zürkvitz und die Veröffentlichung der Planunterlagen 101.07.464/24
- 5.7 Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" in Wiek an der Straße "Boddenblick" sowie Billigung des Entwurfes 101.07.467/24
- 6 Schließen der öffentlichen Sitzung

## nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.02.2024
- 9 Bauangelegenheiten

9.1	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umbau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden zu einem 2-Familienhaus	101.07.459/24
9.2	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung von 3 Dauerwohnen zu 3 Ferienwohnungen	101.07.460/24
9.3	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umnutzung des Hauses von ehemals Wohnzwecken zu 2 Ferienwohnungen	101.07.463/24
9.4	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung des WC-Gebäudes zu Lagerraum	101.07.465/24
10	Mitteilungen und Fragen der Ausschussmitglieder	
11	Schließen der Sitzung	

# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 5 anwesenden Mitgliedern fest.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltung, bestätigt.

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.02.2024**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 07. Februar 2024 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

---

### **4 Bürgerhinweise und Anfragen**

keine

---

### **5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen**

---

#### **5.1 Beschluss über die Aufstellung der 16. Änderung mit 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiek für den Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte und des Agrarflugplatzes und Billigung des Vorentwurfes 101.07.447/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in Ihren Sitzungen am 15.12.2021 und am 18.1.2023 grundsätzlich beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in dem Bereich in welchem er bei der Genehmigung 1993 versagt wurde (geplantes Gewerbegebiet mit Flugplatz im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte und des damaligen Agrarflugplatzes) zu ergänzen (Beschlüsse GV 101.07.101/21 vom 15.12.2021 und GV 101.07.277/23 vom 18.1.2023). Anlass ist die Planung eines Wohngebietes und einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gemeinde Wiek hat am 28.8.2023 zwei städtebauliche Vorverträge zur Finanzierung der Planungen abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 101.07.295/23 vom 26.4.2023 und GV 101.07.294/23 vom 26.4.2023).

Die Planung wurde am 25.10.2023 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung zur Beratung und Beschlussfassung der Gemeinde vor.

Herr Ulrich erklärt die Ausweisung der Wohnbaufläche im Entwurf des FNP in Bezug auf die nachfolgende Beplanung als WA im B-Planverfahren. Der FNP stellt die Grundlage für eine

weiterführende Planung dar. Der zukünftige B-Plan muss sich aus dem FNP entwickeln.

Sodas auch Dienstleistungsgewerbe wie z.B. ein Pflegedienst in dem WA zugelassen werden kann. Dieses ist im B-Planverfahren zu regeln.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte und des Agrarflugplatzes östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße und der Ortslage Wiek soll der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für ein Wohngebiet und eine Freiflächenphotovoltaikanlage
  - Darstellung des ehemaligen Agrarflugplatzes als Fläche für die Landwirtschaft
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  3. Die Vorentwürfe der 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit 1. Ergänzung und der Begründung werden gebilligt.
  4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## **5.2 Beratung über den Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße" in Wiek**

**101.07.448/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 15.12.2021 grundsätzlich beschlossen, einen Bebauungsplan zum Zwecke der Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte aufzustellen (Beschluss GV 101.07.101/21 vom 15.12.2021).

Die Gemeinde Wiek hat am 28.8.2023 einen städtebaulichen Vorvertrag zur Finanzierung dieser Planung abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 101.07.294/23 vom 26.4.2023). Die Planung wurde am 25.10.2023 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung zur Beratung in der Gemeinde vor.

**Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge bitte festlegen, was im Bebauungsplan in welcher Tiefe geregelt werden soll.**

### Hinweis des Bauamtes:

- Es sind keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Die Gemeinde sollte prüfen, ob örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt

- werden sollen (Fassadengestaltung etc.).
- Es wurden keine Aussagen zur Anzahl der geplanten WE (Wohneinheiten) getroffen. Diese Aussage ist wichtig für die **Einschätzung der Raumordnungsbehörde**.
  - Die Baugrenze ist sehr großzügig dargestellt und umfasst das gesamte Baugrundstück in voller Ausdehnung. Laut beigefügtem städtebaulichem Entwurf könnte die Regelung detaillierter erfolgen, um **spätere Änderungen auszuschließen**, wenn gewünscht.
  - Es ist keine maximale Gebäudelänge festgesetzt. Somit gilt die offene Bauweise. Es könnten Gebäude bis zu 50 m Länge entstehen. Der städtebauliche Entwurf ist **keine** Festsetzung. Die Festsetzungen **regelt der Bebauungsplan**.

Empfehlung des Bauamtes:

- Die Gemeinde sollte den städtebaulichen Entwurf der Gesamtanlage im Bebauungsplan festsetzen.

Nach angeregter Diskussion erläutert Herr Ulrich die Zuständigkeit der Gemeinde bei der Ausgestaltung von Bebauungsplänen im Sinne der Kommunalen Planungshoheit.

Er geht dabei auf den doch recht offen gestalteten B-Plan-entwurf ein und macht Vorschläge für Regelungen, welche aufgenommen werden könnten.

Herr Hirschfelder von Hibu-Plan erläutert seine Herangehensweise und bittet den Ausschuss um Zuarbeit zur Ausgestaltung des Planes.

Herr Hein stellt den Antrag:

Zur Beratung und Festlegung der Planinhalte eine Arbeitsgruppe zu bilden.

Diese soll Vorschläge zu folgenden Themen bearbeiten:

- Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Gebäudekubatur
- Überbaubare Grundstücksfläche, Beachtung Graben
- Konflikt zur Photovoltaikanlage, notwendige Abstände zur Wohnbebauung festlegen

Diese Vorschläge sollen bis zum 28.05.24 vorliegen. Auf der GV soll über die Vorschläge informiert werden.

Die Vorschläge werden dann dem Planungsbüro übermittelt und nach Einarbeitung in den Entwurf erfolgt die Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf in der GV über den Bauausschuss.

Die Arbeitsgruppe setzt sich aus dem Bauausschuss zusammen, Herr Faralisch organisiert das Treffen der Arbeitsgruppe.

Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt und einstimmig angenommen.

---

**5.3            Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 17 "Photovoltaikanlage Wiek Ost" für einen Bereich  
des Grundstückes der ehemaligen sowjetischen  
Streitkräfte und Billigung des Vorentwurfes**

**101.07.461/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 18.01.2023 grundsätzlich beschlossen, dass im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte ein Bebauungsplan zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikanlage aufgestellt werden soll (BE-Nr. 101.07.277/23).

Die Gemeinde Wiek hat am 28.08.2023 einen städtebaulichen Vorvertrag zur Finanzierung der Planung abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 101.07.295/23 vom 26.04.2023). Die Planung wurde am 25.10.2023 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung zur Beratung und Beschlussfassung der Gemeinde vor.

Auch hier wurde die Nähe zur Wohnbebauung und die Überplanung der Grabenfläche diskutiert.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für einen Teilbereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte (Flurstücke 759 und 761/1 sowie 760/2 der Gemarkung Wiek, Flur 1 östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße) und der Ortslage Wiek soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung von Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung werden gebilligt.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## **5.4 Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bohlendorf 101.07.462/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 15.06.2022 den Beschluss über die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Die Planungskosten wurden über den städtebaulichen Vorvertrag vom 19.09.2021 auf den Vorhabenträger übertragen.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom 07.07.2022 bis 26.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 25.07.2022 bis zum 12.08.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal des Landes MV statt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2022 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 18.01.2023 ausgewertet und abgewogen (Beschluss-Nr. 101.07.280/23). Die Ergebnisse sind in den Entwurf zu übernehmen. Der Entwurf mit dem Umweltbericht ist von der Gemeinde zu billigen. Der Entwurf wird

anschließend erneut mit den Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Herr Bode macht Ausführungen zu den Planungen 13. Änderung FNP und vb B-Plan Nr. 12 „Bohlendorf“ und erläutert die planstände und Änderungen als Ergebnis der Auslegung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bau- und Planungsportal MV sowie im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

#### **5.5 Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Bohlendorf" der Gemeinde Wiek 101.07.413/23**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 15.06.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Die Planungskosten wurden über den städtebaulichen Vorvertrag vom 19.09.2021 auf den Vorhabenträger übertragen.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom 07.07.2022 bis 26.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 25.07.2022 bis zum 12.08.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) und im Bau- und Planungsportal des Landes MV statt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2022 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 18.01.2023 ausgewertet und abgewogen (Beschluss-Nr. 101.07.280/23). Die Beschlussergebnisse sind in den Entwurf zu übernehmen. Der Entwurf mit dem Umweltbericht ist von der Gemeinde zu billigen. Der Entwurf wird anschließend erneut mit den Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Herr Bode macht Ausführungen zu den Planungen 13. Änderung FNP und vb B-Plan Nr. 12

„Bohlendorf“ und erläutert die planstände und Änderungen als Ergebnis der Auslegung

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Bohlendorf“ und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes mit dem VEP und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen und vorliegende Gutachten (Artenchutzfachbeitrag, Entwässerungskonzept, Löschwasserkonzept) sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bau- und Planungsportal MV sowie im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### **5.6 Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zürkvitz Ost" für den Bereich der ungenutzten Stallanlagen in Zürkvitz und die Veröffentlichung der Planunterlagen**

**101.07.464/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 14.12.2022 mit Beschluss Nr. 101.07.271/22 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zürkvitz Ost“ beschlossen“

Der Beschluss wurde vom 21.12.2022 bis 11.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Am 18.01.2023 wurde der Vorentwurf durch die Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 101.07.279/23). Die Planung wurde angezeigt und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.01.2023 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 13.02.2023 bis 3.03.2023 durch Offenlage der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und Veröffentlichung im Internet unter [www.b-plan-services.de](http://www.b-plan-services.de) und um Bau- und Planungsportal des Landes MV unter [bplan.geodaten-mv.de](http://bplan.geodaten-mv.de) statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich vom 26.01.2023 bis zum 15.02.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und berücksichtigt. Alle geforderten Gutachten wurden zwischenzeitlich erstellt (siehe Abwägungsvorschlag). In Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen und der Gutachten wurde der Entwurf erarbeitet. Dieser ist erneut zu veröffentlichen und die Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek.

Herr Ulrich stellt die Ergebnisse der Abwägung vor und geht dabei im Besonderen auf die Reduzierung der Baumasse und Festlegung auf 46 WE im Plangebiet ein.

Weiter Informiert er über die nachgereichte Stellungnahme des WaBoV in Bezug auf die mögliche Ableitung des Niederschlagswassers über den Graben. Hierzu wird es zur GV eine überarbeitete Beschlussvorlage geben.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zürkvitz Ost“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planänderung betroffenen Behörden und 5 Nachbargemeinden haben 13 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von der Öffentlichkeit gingen 4 Stellungnahmen ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):
  - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
    - E.dis AG
    - Deutsche Telekom
    - Straßenbauamt Stralsund
    - EWE (Hinweise sind mit der Erschließungsplanung zu beachten)
    - Forstamt Rügen
    - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
    - Bürger/in 1
  - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - Landkreis Vorpommern-Rügen
    - Bürger/in 3
  - c) Nicht berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - Bürger/in 2
    - Bürger/in 4
  - d) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
    - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
    - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
    - Landesamt für Innere Verwaltung MV
    - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
    - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Agrar)
    - Gemeinde Breege
    - Gemeinde Putgarten
    - Gemeinde Altenkirchen
    - Gemeinde Dranske
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zürkvitz Ost“ und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
4. Die Entwürfe des Planes und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie die Gutachten und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen sind nach § 3 Abs. 2 im Internet zu veröffentlichen und die betroffenen Behörden sind von der Veröffentlichung zu benachrichtigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

**5.7 Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" in Wiek an der Straße "Boddenblick" sowie Billigung des Entwurfes**

**101.07.467/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in öffentlicher Sitzung am 18.1.2023 dem Zulassen von Dauerwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ zugestimmt (Beschluss-Nr. 101.07.278/23). Hierfür ist eine Planänderung erforderlich. Die Planänderung wurde am 21.9.2023 von der Gemeinde beauftragt (Beschluss-Nr. 101.07.320/23 vom 12.7.2023). Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vorvertrag vom 12.8.2023 auf die Eigentümer übertragen (Beschluss-Nr. 101.07.313/23).

Nunmehr liegt der Entwurf der Planänderung vor. Der Entwurf ist zu billigen und gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) das Planverfahren durchzuführen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ in Wiek an der Straße „Boddenblick“ soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden.  
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Dauerwohnen
1. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.
2. Die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung werden gebilligt.
3. Die Entwürfe des Planes sowie der Begründung sind nach § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die betroffenen Behörden sind von der Veröffentlichung zu benachrichtigen, die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

**6 Schließen der öffentlichen Sitzung**

Bevor der öffentliche Teil der Sitzung geschlossen wird bedankt sich Frau Harder und die Mitglieder des Bauausschusses beim Vorsitzenden Herrn Faralisch für sein Engagement im Bauausschuss der Gemeinde Wiek

Der Ausschussvorsitzende beendet um 20:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

\_\_\_\_\_  
Gerd Faralisch

\_\_\_\_\_  
Thomas Ulrich