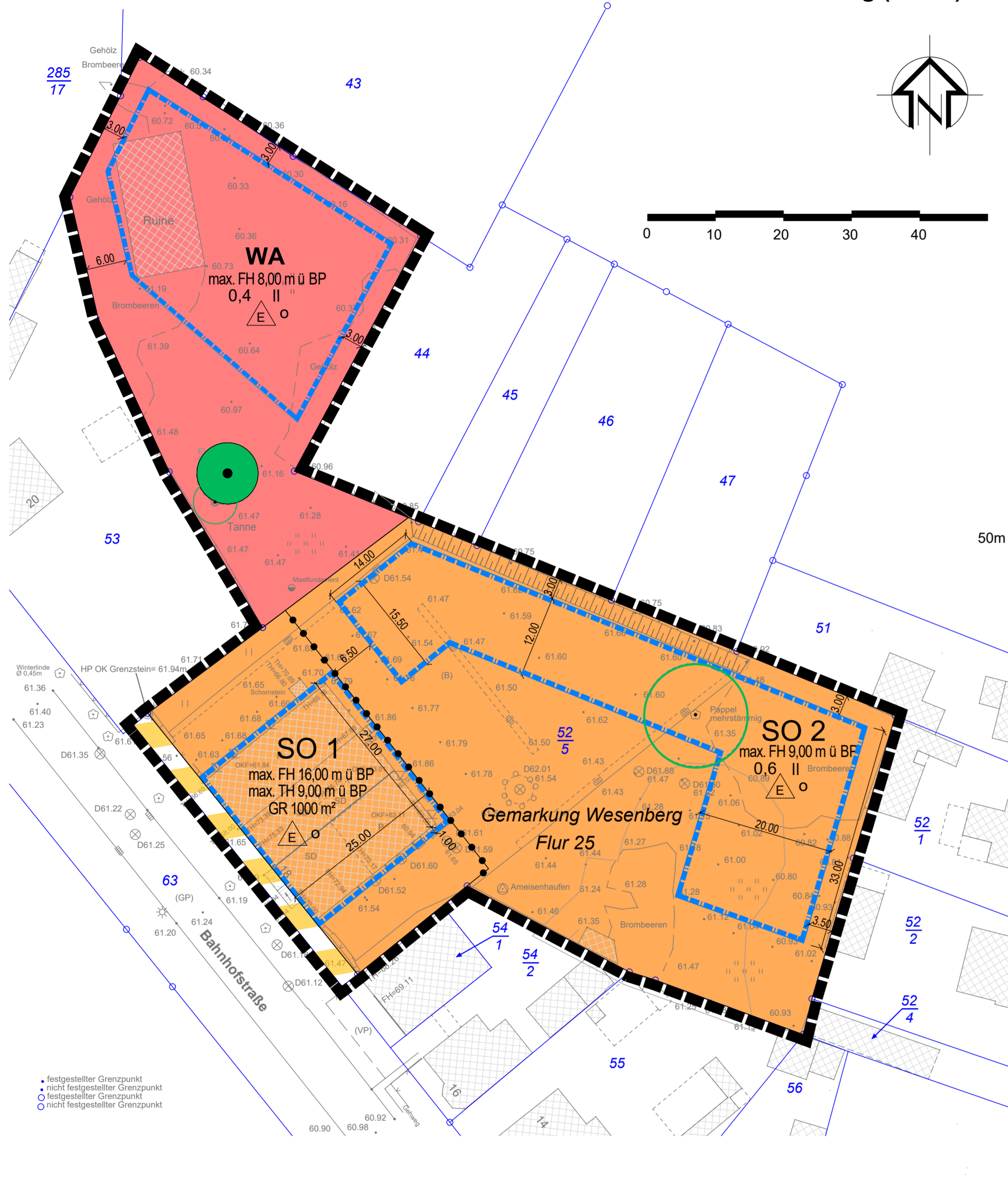


# SATZUNG DER STADT WESENBERG Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/23 "Alte Brennerei"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/23 "Alte Brennerei", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### Planzeichnung (Teil A)



**KARTENGRUNDLAGE:**  
 ÖbVl. Rainer Lessner  
 Schwedenstraße 21,  
 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: 0395-7077003  
 E-Mail: email@vermessung-lessner.de  
 Lagebezug: ETRS 89/UTM, Höhenbezug: DHHN 1016  
 Stand / Version: 13.06.2022 / V1

**GELTUNGSBEREICH:**  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 52/5 der Flur 25 der Gemarkung Wesenberg und liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes Wesenberg.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Planfestsetzungen gemäß PlanZV

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB § 4 BauNVO</b>
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	
<b>SO +2</b> Sonstiges Sondergebiet Brennerei	<b>§ 11 BauNVO</b>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 18 BauNVO</b>
max. FH .... m ü BP	max. Firsthöhe über Bezugspunkt Straße im Mittel des gebauten Straßenschnittes an anliegende Grundstücksgrenze
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
... m <sup>2</sup>	zulässige Grundfläche § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
<b>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs. 1 BauNVO</b>
offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze mit Abstandsmaß	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</b>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB</b>
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
<b>6. Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen</b>	
Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>7. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	12,50 Bemaßung
Böschung	46,4 Höhenpunkt in Meter über NHN
vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude	
eingemessene Bäume	

### RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 149).
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546).
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), letzte berücksichtigte Änderung vom 16. Mai 2024 (GVBl. MV 2024 S. 351).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12, 247), § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409).
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V)** vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 154, 184).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

**0. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB Abs. 3a verpflichtet hat.**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 13a BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 5 und 6 und § 15 BauNVO**
  - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen § 4 Abs. 1 BauNVO
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude § 4 Abs. 2 BauNVO
      - Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen § 3 Abs. 4 BauNVO mit Bezug auf § 4 Abs. 2 BauNVO
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe § 4 Abs. 2 BauNVO Pkt. 2 BauNVO
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 4 Abs. 2 Pkt. 3 BauNVO
      - Räume für freie Berufe § 13 BauNVO
    - Ausnahme zulässig sind:
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Pkt. 1 BauNVO
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich von Räumen und Gebäuden für Ferienwohnungen § 4 Abs. 3 Pkt. 2 und § 13a BauNVO
    - Unzulässig sind:
      - Anlagen für Verwaltungen § 4 Abs. 3 Pkt. 3 BauNVO
      - Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Pkt. 4 BauNVO
      - Tankstellen § 4 Abs. 3 Pkt. 5 BauNVO
  - Sonstiges Sondergebiete Brennerei 1 + 2 § 11 Abs. 2 BauNVO
    - Zulässig sind:
      - Schank- und Speisewirtschaft
      - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
      - nicht störende Gewerbe
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich von Räumen und Gebäuden für Ferienwohnungen
      - Dauerwohnen
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 19 BauNVO**
  - Für technische Aufbauten (Belüftung, Solarpaneele und Fahrstuhlüberfahrten), auch Schornsteine, ist die Überschreitung der max. Firsthöhe oder der tatsächlichen Gebäudehöhe/Firsthöhe mit bis zu 1,50 m gemäß §16 Abs. 2 Punkt 4 zulässig.
  - Die zulässige Grundfläche darf nur bis zu 25 von Hundert mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 überschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB**
  - Unbebaute Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8 Abs. 1 LBauO M-V
    - Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind wasser- und luftaufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
    - Ausgenommen sind davon die befestigte Fläche hinter der Brennerei mit 1.555 m<sup>2</sup>, Erschließungsstraßen, Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie notwendige Gehwege und befestigte Flächen oder lose Materialschüttungen mit bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> auf dem Gesamtgrundstück. Steine, Kies, Schotter und sonstige mineralische Materialien sind nur auf diesen Flächen zulässig.
    - Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verbringen bzw. aufzufangen.
  - Anpflanzgebot
 

Auf dem Gesamtgrundstück sind 3 einheimische und standortgerechte Laubbäume (auch Obstbäume) als Hochstamm mit mind. einem Stammumfang von 12 bis 14 cm nach Pflanzliste zu pflanzen.

#### Pflanzliste heimischer, standortgerechter Arten (Mittelgroße und Kleinbäume)

Sandbirke	Betula pendula
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Walnuss	Juglans regia
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Kulturobst	in Arten und Sorten

#### 3.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigung

- Bauzeitenregelung (innerhalb des Gebäudes)**  
 Die Bauzeiten innerhalb des Gebäudes müssen sich nach der Nutzung der Fledermaus richten. Dies beinhaltet die Berücksichtigung der Aufzuchtphase, der Nutzung als Ruhe-/Rastort und der Winterruhe für potenziell vorkommende Fledermäuse. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung ist durch eine Ökologische Baubegleitung (V6) abzusichern.
- Bauzeitenregelung (Winterquartier Fledermäuse)**  
 Die Bauzeiten im Keller des Gebäudes haben von Mitte April bis Mitte September zu erfolgen.
- Bauzeitenregelung (Wochenstube Fledermäuse)**  
 Die Bauzeiten im Dachboden des Gebäudes haben von September bis einschließlich März zu erfolgen.
- Räumliche Abgrenzung der Sommer- und Winterquartiere während der Bauzeitenregelung**  
 Zu den bereits in V1.1 und V1.2 dargestellten Bauzeitenregelungen müssen in den jeweiligen Zeiträumen das Winterquartier und die Wochenstube räumlich abgetrennt und gekennzeichnet werden, um Störungen durch menschliche Aktivitäten zu vermeiden.
- Dämmungs- und Nacht-Bauverbot für die Artengruppe der Fledermäuse**  
 Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Die Einhaltung des Dämmungs- und Nacht-Bauverbot ist durch eine Ökologische Baubegleitung (V6) abzusichern.
- Verschluss der offenen/zerstörten Fenster nach der Winterruhephase von Fledermäusen**  
 Um eine erneute Wiederansiedlung der Fledermäuse im Keller als Winterquartier zu vermeiden, müssen die momentan offenen oder zerstörten Fenster nach der Winterruhephase verschlossen werden. Diese Vermeidungsmaßnahme sollte ab dem 1. April vollzogen werden.

**V5 – Bekämpfender Holzschutz in Abwesenheit der Fledermäuse**  
 Alle Holzschutzmaßnahmen im Zuge der Renovierungsarbeiten im Hauptgebäude dürfen nur in der Abwesenheit von Fledermäusen stattfinden und spätestens sechs Wochen vor deren Rückkehr durchgeführt werden (siehe Zeiträume in V1.1 und V1.2). Zu den schädlingsbekämpfenden Holzschutzmaßnahmen zählen die chemische Bekämpfung sowie das Heißluft- und Begasungsverfahren.

**V6 – Ökologische Baubegleitung**  
 Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sind unter Betreuung durch autorisiertes Fachpersonal zu begleiten (siehe Hinweis 3 auf dem Planwerk).

**V7 – Reptilienschutzzaun**  
 Die im AFB in Abbildung 13 dargestellte Fläche ist mittels eines Reptilienschutzzauns vor Baubeginn zu sichern.  
**V7.1** - Das temporäre Ersatzhabitat ist vor Umsiedelung der Zauneidechsenpopulation komplett zu umzäunen.  
**V7.2** - Das vorhandene Zauneidechsenhabitat ist bis spätestens Anfang Mai zu umzäunen.

**V8 – Bautabuzone**  
 Die im AFB in Abbildung 13 dargestellten Bereiche sind als temporäre Bautabuzonen anzusehen und während der Bauarbeiten kenntlich zu machen. Das Befahren mit Baugeräten sowie das Abstellen von Material ist außerhalb der Baufelder nicht zulässig.  
**V8.1** - Die gekennzeichnete Fläche im südlichen Bereich bleibt bis zur vollständigen Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation in das Ersatzhabitat bestehen.  
**V8.2** - Die im nördlichen Bereich gekennzeichnete Fläche des Ersatzhabitates, welche sich im Planungsprozess in Lage und Größe noch verändern kann, bleibt von Anfang Mai bis zur Rückmeldung der Zauneidechsen in das endgültige Habitat bestehen.

**V9 – Bauzeitenregelung für Brutvögel**  
 Um erhebliche Störungen brütender Vögel während der Baufeldfreimachung einschließlich Rückschnitt und Entfernung von Gehölzen, sowie während der Bauarbeiten zu vermeiden, sind diese von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung für Brutvögel ist durch eine ÖBB (V6) abzusichern.

**3.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**  
**CEF1 – Anbringung Sommerquartiere Fledermaus**  
 Für einen sachgerechten Ausgleich des Sommerquartiers sind geeignete Fledermauskästen an der Fassade des Hauptgebäudes oder an geeigneten Bäumen nebeneinander in mindestens 4m Höhe unter fachkundiger Anleitung auszubringen. Eine Kontrolle der Fledermauskästen ist einmal im Jahr im Zeitraum von Anfang März bis Ende April oder ab Mitte September auf Fledermausbesatz vorzunehmen und Nistmaterial, Wespennester o.Ä. zu entfernen. Die Maßnahmen sind durch eine ÖBB (V6) zu begleiten.

**CEF2 - Erhalt und Aufwertung Fledermaus Winterquartier Keller**  
 Die Sanierungsarbeiten im Keller sind so zu planen, dass ein Teil des Kellers als Winterquartier für Fledermäuse erhalten bleibt und entsprechend aufgewertet wird. Sobald die Planung der Sanierung des Kellers beginnt, ist eine fachkundige Person hinzuzuziehen, welche die Planung und die Umsetzung des Winterquartiers begleitet. Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

**CEF3 - Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation während der Bauphase**  
 Im Rahmen Maßnahme muss spätestens bis Anfang Mai ein Ausweichquartier im Plangebiet (nordwestlich des Hauptgebäudes) nach artspezifischen Habitatansprüchen errichtet werden. Das Ausweichquartier muss zum Zeitpunkt der Umsiedelung alle qualitativen Ansprüche an ein Zauneidechsen-Habitat erfüllen. Die Maßnahme ist durch eine ÖBB (V6) zu begleiten.

### HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/Erdarbeiten in das o.g. Bodenkennfeld eingegriffen wird, ist eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis / Zulassung / Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.
- Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**  
 Die dargestellten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern. Im Kontext des Artenschutzes stellt eine ÖBB eine Kontrollinstanz dar, um die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf lokale Tier- und Pflanzenarten zu minimieren. Dazu gehören die Überwachung von Bau-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, sowie die Beratung zur Vermeidung von Störungen oder Schäden im Plangebiet. Das Ziel ist es, den Lebensraum von Tieren und Pflanzen zu schützen und den Eingriff in ihre Lebensräume zu minimieren.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altbil) sind entsprechend § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWVG) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abtarter, muffiger Geruch, anomale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, ist entsprechend § 23 AbfAlG M-V die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls Maßnahmen eingeleitet werden können.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung ist nur in den Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. bodenbrütende Vogelarten zu erwarten ist, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar. Dies gilt auch für Rodungen von Gehölzen.
- Die Ausführungen der Bautätigkeiten sind, zum Schutz der nachtaktiven Fauna, in den Tageszeitraum einzuordnen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Wesenberg hat am ..... den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/23 "Alte Brennerei" gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt und im Internet.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
  - Die Stadtvertretung Wesenberg hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbar- gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Wesenberg, den ..... Bürgermeister
- Neustrelitz, den ..... öffentlich bestellter Vermesser
- Wesenberg, den ..... Bürgermeister
- Wesenberg, den ..... Bürgermeister

# STADT WESENBERG

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/23 "Alte Brennerei"  
 Entwurf

Bearbeiter: Dipl.-Ing. G. Daedelow

 A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	Phase: Entwurf
	Datum: 01/2025
	Maßstab: 1: 500