

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.04.2018 bis zum 02.05.2018 erfolgt.

8) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 17.07.2017 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Göhren, den

Bürgermeister

9) Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Göhren, den

Bürgermeister

3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung in öffentlicher Veranstaltung am 29.01.2018 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.01.2018 bis zum 30.01.2018 erfolgt.

10) Die Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Göhren, den

Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2018 den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Göhren, den

Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung vom 04.05.2018 bis zum 07.06.2018 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr und in der Kurverwaltung Göhren montags bis freitags von 9.00 bis 18.00 Uhr, samstags von 10.00 bis 15.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 02.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den

Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 29.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren, den

Bürgermeister

7) Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans wurde am 29.11.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

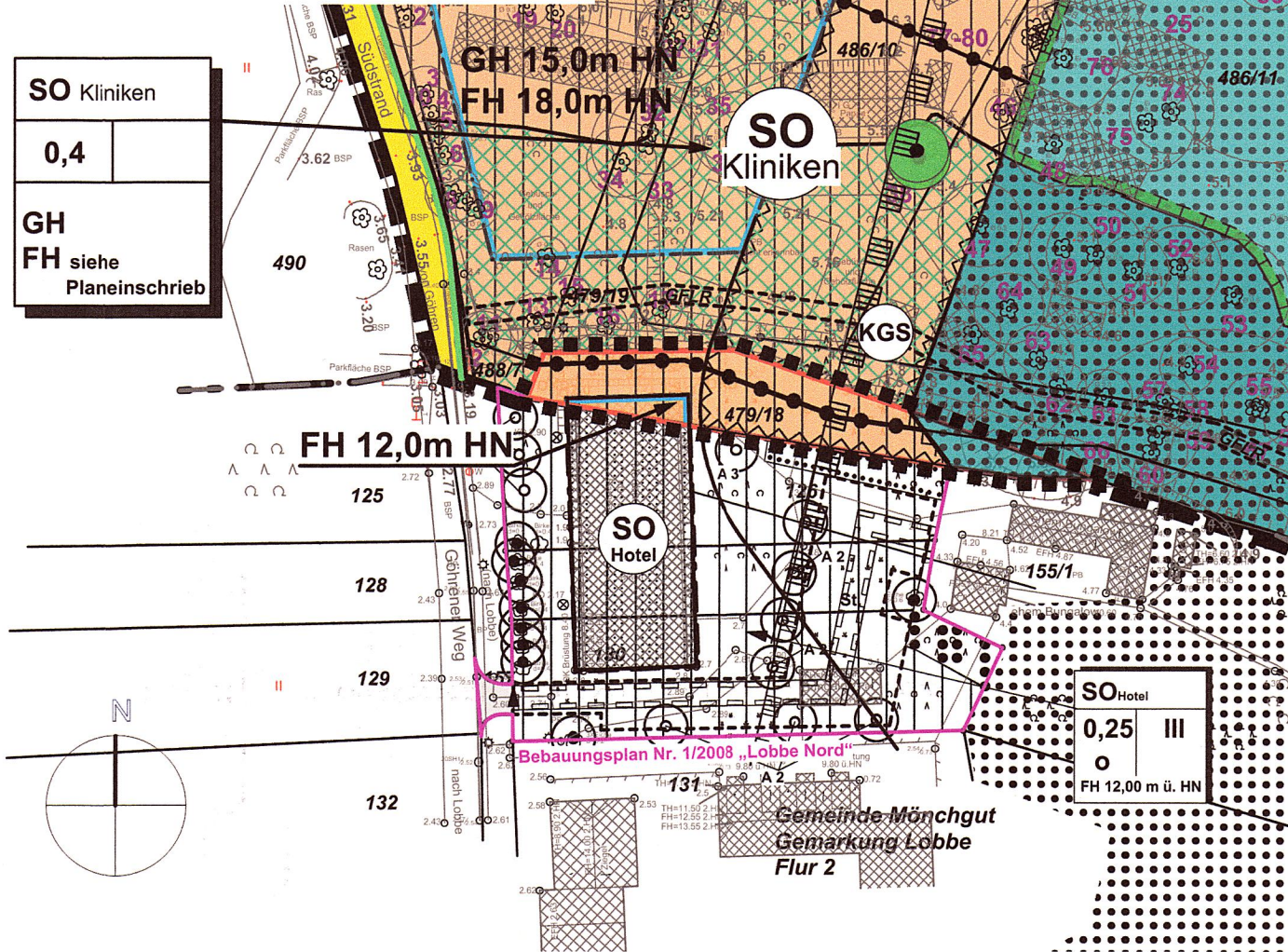
Göhren, den

Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

SO Kliniken	
0,4	
GH FH siehe Planeinschrieb	



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

die textlichen Festsetzungen werden für das Ergänzungsgebiet übernommen und im Abschnitt I.1.1) sowie im Abschnitt III.2) wie folgt ergänzt: (*Ergänzungen in fett kursiv*)

I.1.1) Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: „Kliniken“

Das SO „Kliniken“ dient der Ansiedlung gewerblicher Privatkliniken ohne Notfallversorgung. Zulässig sind - Kliniken (Kur-, Sport- und Rehakliniken, Privatkliniken) und sonstige medizinische Einrichtungen (z.B. Sanatorien, Pflegeheime, Diagnostik- und Schulungszentren sowie sonstige Einrichtungen des Gesundheitswesens), - Räume und Gebäude für freie Berufe der Gesundheitswirtschaft, - notwendige Stellplätze für die zugelassenen Nutzungen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Betrieb zugeordnet und hinsichtlich der Grundfläche untergeordnet sind.

Auf Flst. 479/18 sind ergänzend bauliche und sonstigen Anlagen, dessen Hauptteil außerhalb des Plangebiets steht und die nur untergeordnet in das Plangebiet hineinragen, mit folgenden Nutzungen zulässig:

- **Hotels / Pensionen sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes,**
- **Schank- und Speisewirtschaften,**
- **Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,**
- **Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die in den Betrieben des Beherbergungsgewerbes tätig sind,**
- **Räume nach § 13 für der Gesundheit dienende Berufe.**

III.2) Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen geschützter Tiere bekannt (Fledermäuse). Der Eintritt von Verbotstatbeständen kann durch geeignete Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen (Anbringen von Fledermauskästen als Ersatzhabitaten an Gebäuden, Einhalten der Zeitenster bei Abriss und Sanierungsarbeiten) ausgeschlossen werden. Ersatzquartiere sind dauerhaft frei von künstlicher Beleuchtung zu halten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung u.a. folgende Hinweise zu berücksichtigen: Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern. Der Einsatz von Fachpersonal mit entsprechendem Umweltwissen und hinreichender Erfahrung in der ÖkoBbg ist zwingend notwendig. Durch die ÖkoBbg ist sicherzustellen, dass es während der Fäll-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten zu keinen Verlusten an relevanten Arten kommt. Zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln ist ein optimiertes Abbruch- und Sanierungsmanagement erforderlich. Der für alle Artengruppen optimalste Abbruch- und Fällzeitraum, in der die geringsten Auswirkungen zu erwarten sind, erstreckt sich von (Mitte August) Anfang bis Ende September (Mitte Oktober). Vor dem Abbruch sind alle leicht demontierbaren Teile wie Verkleidungen (potenzielle Quartierbereiche) vorsichtig abzunehmen. Spalten in Gebäuden sind vor deren Verschluss durch einen Fledermaussachverständigen auf anwesende Tiere zu untersuchen. Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober, die an unterirdischen (Keller) möglichst in der letzten Aprildekade oder zwischen Mitte August und Ende September beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor dem Umbau / der Sanierung generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Nicht besetzte Vogelneester sollten entfernt und eine Neubesiedlung für die Bauphase unterbunden werden. Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

SATZUNG

über die 1. vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 26 "Kliniken am Südstrand". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2018 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 26 "Kliniken am Südstrand", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §§1-11 BAUNVO)

01.04.02 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO), hier: Klinik

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 **0,4** Grundflächenzahl

02.08.00 **GH 16m HN** Gebäudehöhe (TF I.1.2)
FH 22m HN Firsthöhe (TF I.1.2) jeweils als Höchstmaß im Metern HN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.01.03 Offene Bauweise

03.05.00 Baugrenze

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.02.01 Wald nach § 2 LWaldG M-V

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 Nr. 20, 25 und ABS. 6 BauGB)

13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier:

- 150m Küsten- u. Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

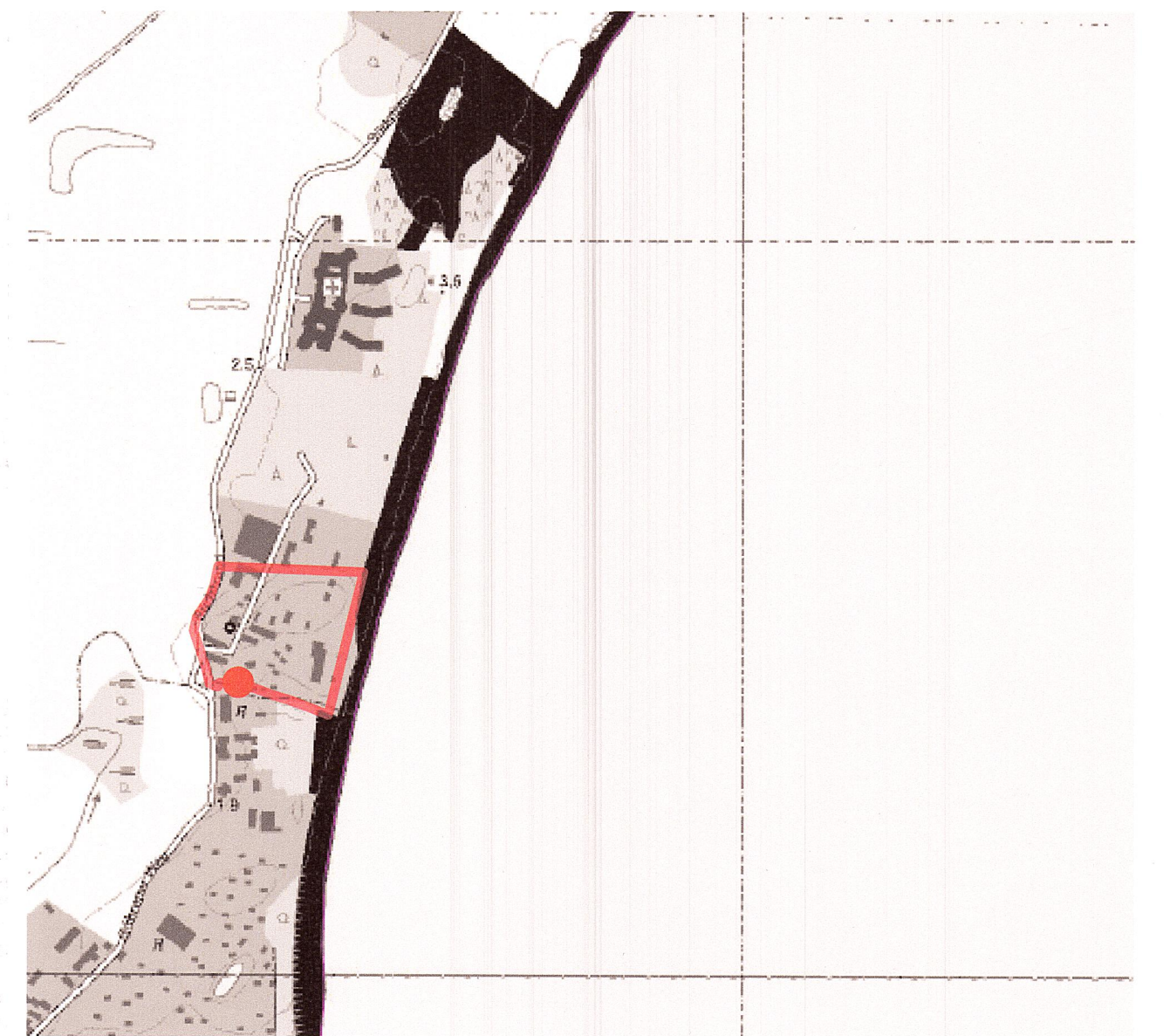
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.08.00 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB), hier Waldabstandsbereich nach § 20 LWaldG M-V)

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.13.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14.00 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher First- und Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



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

Gemeinde Ostseebad Göhren
1. Ergänzung des Bebauungsplans
Nr. 26

"Kliniken am Südstrand"
Satzungsfassung

Fassung vom 12.12.2017, Stand 22.06.2018

Maßstab 1:1000