SATZUNG DER STADT WESENBERG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/25: "Ferienpark- Am Zühlensee"

- gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1991 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/25: "Ferienpark - am Zühlensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500

LAGE DES PLANGEBIETS

Der Geltungsbereich liegt südlich der Eisenbahnlinie Wesenberg - Neustrelitz, zwischen Woblitzsee und Zühlensee in der Gemarkung Wesenberg, Flur 28, auf den Flurstücken 4/26 - 4/28, 4/38 - 4/40, 5/6 - 5/13 und teilweise den Flurstücken 4/37 und 5/21 der Flur 27, Flurstück 56 teilweise; weiterhin in der Gemarkung Groß Quassow in der Flur 7, das Flurstück 1/2 teilweise.

Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dienen die originale Kartendarstellung aus dem Bebauungsplan 3/94 i.V.m. der Liegenschaftskarte vom 10.05.2019, bereitgestellt durch die Stadt Wesenberg. Die Kartendarstellung wurde am 18.11.2025 unter Abgleich mit dem aktuellen Liegenschaftskataster (Geodatenportal GAIA M-V) aktualisiert.

Plangrundlage der Straßenplanung In den Wällen: Ingenieurbüro Thiele & Partner aus dem Jahr 2018. Vermessung: L&P Jabel GbR, 2018.

In der Kartendarstellung aus dem originalen B-Plan 3/94 wurden vom zuständigen Planungsbüro Ergänzungen in Folge des veränderten Baumbestandes und umgesetzter Grünordnungsmaßnahmen vorgenommen.

Teil B - Textliche Festsetzungen

innerhalb des 3. Änderungsbereiches [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO]

Art der baulichen Nutzung

1.1 in den Teilbereichen SO 1 bis SO 3 wird die Art der baulichen Nutzung „Ferienhäuser" festgesetzt.
Die Sondergebiete (SO 1 bis SO 3 Ferienhäuser nach §10 Abs.4 BauNVO) dienen ausschließlich der Erholung für einen auf Dauer wechselnden Personenkreis.

1.2 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 sind zulässig:
- Ferienhäuser in konventioneller Bauweise mit maximalen Grundflächen gem. Zeichnung VEP
- Ferienhäuser in modularer Bauweise mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 65m² pro Modul. Es können bis zu zwei Module eine Einheit bilden.

1.3 Das Sondergebiet SO 4 nach §10 Abs.2 BauNVO dient der Erholung. Darin sind dem Ferienpark dienliche, sowie davon unabhängige touristische Nutzungen zulässig, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Diese umfassen insbesondere:
- Reception für die Ferienhausgäste
- eine Kanuausleihstation
- eine Fahrradvermietung mit Reparaturmöglichkeit und Ladestation für E-Bikes
- Öffentliche Sauna
- Öffentliches Schwimmbad
- Kosmetik - und Wellnessangebote, Massagen
- Tagesunterkünfte für Fahrrad- Touristen
- barrierefreie Dusch- und Toilettenanlagen
- Gastronomie

Maß der baulichen Nutzung

1.4 Die GRZ von 0,4 bzw. 0,5 darf nicht nach §19 Abs. 4 BauNVO durch weitere Nebenanlagen überschritten werden.

1.5 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude, Garagen und überdachte Stellplätze entsprechend § 12 BauNVO handelt, sowie befestigte Kfz- Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

1.6 Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) bemisst sich am Höhenbezugspunkt. Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.
Der Höhenbezugspunkt für die Höhenmessung ist der im Plantell gekennzeichnete Schachtdeckel Nr. 274040552 mit der Deckelhöhe von 60.08m über NHN des Höhenbezugssystems DHHN 92.

2. Grünordnerische Festsetzungen:

2.1 a) Es wurden Bäume zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzt. Sie sind während der Baumaßnahmen auf Grundlage einschlägiger Vorschriften zu schützen.
b) Die im Plan markierten Weiden sollen auf Kopfweiden gemäß einschlägigen Vorschriften zu pflegen. Das Köpfen darf nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

2.2 Es ist je Nutzungseinheit ein einheimischer, standorttypischer Laub- oder Obstbaum (Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Je 5 neu angelegte Stellplätze ist ein Baum gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen - auch gruppenweise möglich.

2.4 An allen nicht bebauten Grenzen zwischen den Nutzungseinheiten sind Hecken bis zu einer Höhe von 1,60m zu pflanzen (s. Pflanzliste 2). In Kurvenbereichen und Sichtdreiecken ist eine maximale Höhe von 50cm zulässig. Als Straßenbegleitgrün an der Straße In den Wällen und in Sichtbereichen von Straßeneinmündungen sind bodendeckende Sträucher bis zu 50cm hoch zu pflanzen (s. Pflanzliste 3). Jeder Eigentümer ist für die Heckenpflanzung an der von der öffentlichen Erschließung aus gesehen rechte Seite seines Ferienhauses verantwortlich.

2.5 Stellplätze und sonstige befestigte Flächen innerhalb der Sondergebiete sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

2.6 Das Niederschlagswasser der Privatstraßen und das nicht versickerbare Niederschlagswasser der Dächer ist in die anliegenden Gewässer abzuleiten. Dazu ist eine vom Abwasser getrennte Regenwasserkanalisation neu anzulegen. Zur Behandlung des Wassers vor dem Einleiten in die Gewässer werden gem. § 5 Abs. 1 WHG ein Sandfang sowie ein Leichtflüssigkeitsabscheider eingesetzt. Es gelten die Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis 662-NW-71159-35-2025.

2.7 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planzeichnerisch festgesetzten Bereiche sind teilweise als Waldrandzone zu betrachten (s. Planzeichnung - Teil A).

2.8 Um einer allgemeinen Verschlechterung des Zustandes des Woblitzsees gemäß §27 WHG entgegen zu wirken, ist eine mineralische und flüssige Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen des Ferienparks nicht zulässig.

Pflanzliste Nr. 1 heimische und im Satzungsgebiet vorkommende Bäume

im Gebiet vorkommende Bäume:

Salix - Weiden, Fraxinus excelsior - Esche, Populus - Pappeln, Betula - Birke, Robinien, Alnus - Erlen, Quercus - Eiche, Obstgehölze, Acer - Ahorn

heimische Bäume zur Ergänzungspflanzung:

als Straßenbaum Stammumfang 14-16cm

alle weiteren Pflanzungen mit Stu 10-12cm

z.B. Acer campestre - Feldhorn, Acer platanoides - Spitzhorn, Prunus padus - Traubenkirsche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Pflanzliste Nr. 2 Für die Heckenpflanzung geeignete einheimische Sträucher:

z.B. Rosa canina - Hagebutte, Carpinus betulus - Hainbuche, Fagus sylvatica - Rotbuche, Ligustrum sp. - Liguster, Crataegus monogyna - Weißdorn, Salix sp. - Weiden

heimische Sträucher zur Ergänzungspflanzung:

2x verpflanzte Sträucher verwenden, z.B. Cornus mas - Kornelkirsche, Euonymus europaea - Pfaffenhütchen, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Viburnum opulus - gemeiner Schneeball, Sambucus nigra - Holunder

Pflanzliste Nr. 3 niedrige Sträucher:

z.B. Lonicera pileata - Böschungsmyrthe -, Spiraea Albiflora - Weiße Zwergspiere, Salix repens - Kriechweide

3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

VM 1 Schutzmaßnahme zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel und Fledermäuse

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen oder die Umsetzung kürzlich neu angepflanzter Bäume im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. gemäß § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

VM2 Temporärer Reptilien- Schutzzaun

Vor Baubeginn ist entlang der südlichen und der westlichen Grenzen des Sondergebiets SO 3 das Baufeld mit einem Amphibienschutz abzuzäunen. Die Zauneidechsen aus den Flächen der Ausgleichsmaßnahme 2017 sollten nicht in das Baufeld laufen können. Die Zäune sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Erst nach Abschluss der Bautätigkeit ist der Zaun zu entfernen. Die Maßnahmenfestsetzung gilt während der Aktivitätsperiode, von 1. März bis 31. Oktober.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Zum Schutz gegen die Lärmemissionen der Bahn sind in dem als "Flächen für Schallschutzmaßnahmen" zeichnerisch festgelegten Bereich die Fassaden mit einer schalltechnisch wirksamen Dämmung mit einer Schalldeduktion um 44 bis 48 Dezibel zu versehen.

4.2 Die Fenster- und Fassadenöffnungen in den als "Flächen für Schallschutzmaßnahmen" zeichnerisch festgelegten Bereich, die sich in Richtung der Bahnlinie orientieren, sind mit schallschutztechnisch wirksamen Fenstern auszustatten. Es soll eine Lärmminderung um 45 bis 49 Dezibel erreicht werden.

4.3 Bei Gebäudeteilen des SO 2, die einen Abstand zum Wald von 25 Meter unterschreiten, sind nur Räume für den kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen (z.B. Lager- und Sanitärräume) zulässig: siehe **[1]** in Planzeichnung.

4.4 IM SO 4 ist als Ausnahmeregelung von §3 Abs. 2 WAbstVO M-V ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen in Gebäuden bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzung 2.1 b) zulässig: siehe **[2]** in Planzeichnung.

5. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

II. örtliche Bauvorschriften

1. Bei Ferienhäusern sind neben den ortsüblichen Dachformen Pult- und flache Satteldächer mit einer Neigung von 5 - 25° zulässig.
2. Für die Fassadengestaltung sind bei Ferienhäusern neben den ortsüblichen Materialien auch Holz und künstliche Materialien in Holzoptik zulässig.
3. Soweit Werbeanlagen vorgesehen sind, sind sie auf die Erdgeschosszone zu reduzieren.
4. Einfriedungen sind nur zur Abgrenzung der Gesamtanlage und zu Zwecken der Gefahrenabwehr zulässig. Für die Abgrenzung der Ferienhausgrundstücke untereinander und zu Verkehrsflächen sind Hecken mit einer Höhe von bis zu 1,60 Meter zulässig. Ausnahmen s. grünordnerische Festsetzungen.
5. Schottergärten sind unzulässig
6. Solaranlagen auf Dachflächen müssen sich der Dachform- und Neigung anpassen. Solaranlagen sind bei den sechs Gebäuden, die sich entlang der Eisenbahnlinie (s. Planzeichnung) befinden, nicht zulässig.

III Hinweise

1. Bodenschutz

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Dies bezieht sich auf

- die möglichst flächenschonende Lagerung von Baustoffen
- die Lagerung von Überschussböden
- technischen Zustand und Erfüllung der Standarts von eingesetzter Technik und Fahrzeugen.

Auf die Einhaltung folgender Gesetze und Verordnungen wird hingewiesen:

- § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- § 7 BBodSchG
- §§ 6 bis 8 der novellierten Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

2. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Gemäß §1 Abs. 1 BbgBaumSchV sind u. a. Einzelbäume ab 60 cm Stammumfang gesetzlich geschützt.

3. Altlasten

- Die Grundwassernutzung als Trinkwasser ist verboten.
- Die Installation und Nutzung von Erdwärmesonden ist möglich.
- Die Errichtung von Kellern ist nur möglich, wenn die Bodenluft nachweislich (LHKW <10 µg/ m³) unbelastet ist.
- Bei Brauchwasserbrunnen ist der Nachweis zu erbringen, dass das geförderte Grundwasser unbelastet ist (LHKW > 10 µg/l).

Aufgrund der einstigen Altlastensituation sollte bei geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Begleitung durch einen Altlasten-Sachverständigen erfolgen.

4. Verkehr

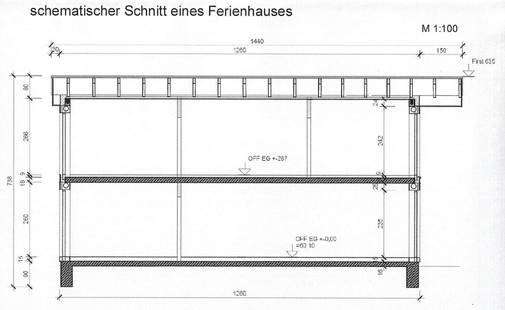
Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis MSE einzuholen.

5. Wasserrecht

Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder in ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (ssG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31).

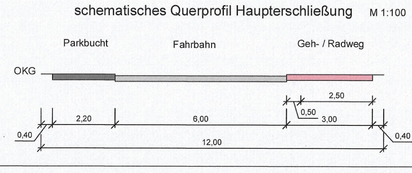
schematischer Schnitt eines Ferienhauses



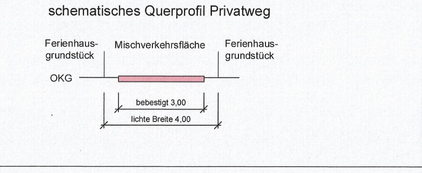
schematische Ansicht eines Ferienhauses als Doppelhaus

Für den Bau des Mehrzweckgebäudes wird nach Satzungsbeschluss ein Bauantrag gestellt.

schematisches Querprofil Haupterschließung



schematisches Querprofil Privatweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN NACH PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung — § 9 / 1 / 1 BauGB, § 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
SO 1 Ferienhäuser	Sondergebiet Fernhäuser Teil1	§10 / 1 und /4 BauNVO
SO 2 Ferienhäuser	Sondergebiet Ferienhäuser Teil2	§10 / 1 und /4 BauNVO
SO 3 Ferienhäuser	Sondergebiet Ferienhäuser Teil3	§10 / 1 und /4 BauNVO
SO 4 Mehrzweck-gebäude	Sondergebiet Mehrzweckgebäude	§10 / 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
TH = 68,00m über NHN	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern (TH= Traufhöhe) Bezugspunkt: Schachtdeckel Nr. 274040552 mit der Deckelhöhe von 60.08m über NHN (DHHN 92)	§ 16 / 2 / 4 BauNVO

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche — § 9 / 1 / 2 BauGB

	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO
ED	E = Einzelhäuser D = Doppelhäuser	§ 22 / 2 BauNVO

Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen — § 9 / 1 / 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Priv = private Erschließung
ST = öffentlich nutzbare Stellflächen
FR = öffentlicher Fußweg
FR = öffentlicher Fuß- und Radweg
LÖ = Löschwasser- Entnahmestelle

Grünflächen — § 5 Abs.2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Priv = private Grünfläche
Öff = öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 / 1 / 20 und /25 BauGB; § 9 / 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltungsgebot für Bäume — Anpflanzgebot für Bäume
Fäll- oder Umpflanzungsgebot für Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 / 1 / 25a, § 9 / 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 / 1 / 25b, § 9 / 6 BauGB

Wasserflächen — § 9 / 4, § 9 / 1 / 16, § 9 / 6 BauGB

Wasserfläche
Hafen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 / 1 / 18 BauGB; § 9 / 6 BauGB

Flächen für Wald
schraffiert: Waldrandfläche gem. Absparche mit Landesforst

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen — § 9 / 1 / 17 § 5 / 6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — §5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

Flächen für Schallschutzmaßnahmen (s. Textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes 3/94	§ 9 / 7 BauGB
	Grenze 3. Änderungsbereich	
	Nutzungsartengrenze	§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

9,30	Bemaßung in Metern
PW	Pumpwerk
	Waldabstand von 25 Metern begründet durch die maximale Hohe der Gehölze
	Waldabstand von 30 Metern gem. §20 LWaldG
1	Maßnahmen zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand (Punkte 4.2 und 4.3 der textl. Festsetzungen)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurgrenze
1/0	Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
59.69	Höhenpunkt über HN (DHHN92) gem. Vermessung L&P Jabel GbR, 2018
	Schachtdeckel als Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in Meter über HN (DHHN92)

IV. DARSTELLUNGEN DES VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- einzeln stehendes kleines Ferienhaus oder ein Modul
- zwei getrennt genutzte Ferienhäuser grenzständig als Doppelhaus
- frei stehendes großes Ferienhaus
- ein Ferienhaus als "Stadtvilla"; zwei getrennt genutzte Ferienhäuser grenzständig als Doppelhaus

- Die Gruppierung der Gebäude in der Planzeichnung hat einen konzeptionellen Charakter. Sie kann bei der Umsetzung, abhängig von der individuellen Nachfrage, von der Darstellung im Plan abweichen, unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans.

- private Grundstücksfläche
- öffentlich nutzbare Fläche

VERFAHRENSVERMERKE

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/25: "Ferienpark - am Zühlensee"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnungenversammlung vom 14.12.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte am 27.01.2024 erfolgt.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.03.2024 den Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gleichzeitig Änderung des Verfahrens in ein vorhabenbezogenes Aufstellungsverfahren.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

4. Die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom vom 06.05.2024 bis 10.06.2024 während folgender Zeiten
Montag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Dienstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)
nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Ortsüblich bekanntgemacht wurden am 17.04.2024 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.2026 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

6. Die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit Angabe der Arten umweltbezogener Informationen haben in der Zeit vom vom 08.09.2025 bis zum 13.10.2025 während folgender Zeiten
Montag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Dienstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Mittwoch von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach vorheriger Vereinbarung und
Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)
nach §3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Ortsüblich bekanntgemacht wurden am 20.08.2025 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter https://amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen eingestellt. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://plan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.26 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 4.02.2026 (Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt)

9. Die Stadtvertretung ändert die Bezeichnung des Planverfahrens in "vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/25: "Ferienpark - am Zühlensee"" am 22.01.26 mit einem Aufstellungsbeschluss.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/25: "Ferienpark - am Zühlensee", bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.01.26 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.01.26 gebilligt.
Die Satzung, bestehen aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit angefertigt.

Wesenberg, den 22.01.26 (Der Bürgermeister)

10. Die Satzung sowie die Stelle , bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.02.2026 im Amtsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, sowie im Internet unter https://amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/bekanntmachungen bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://plan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und eines Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wesenberg, den 24.02.26 (Der Bürgermeister)

STADT WESENBERG

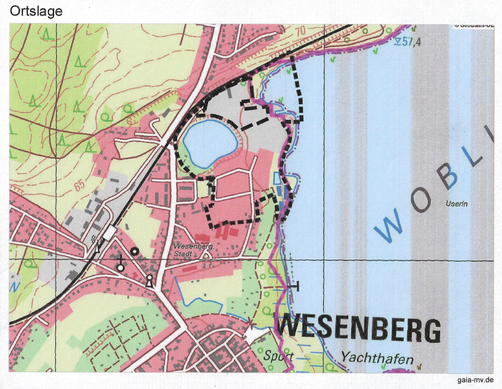
vorhabenbezogener Bebauungsplan 01/25: "Ferienpark - Am Zühlensee"

SATZUNG

- gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan -

Stadt Wesenberg
Der Bürgermeister, Hr. Steffen Rißmann *über*

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow
Leiter Bauen und Objektverwaltung:
Herr Reggentin
reggentin@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Planteil A: M 1:500 (1160 x 890 mm)	Datum: 14.01.2026

Ortslage