

# Begründung

---

**zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde  
Wustrow für das Gebiet „Ferienhausgebiet beim Leuchfeuer  
Caravan- und PKW-Parkplatz an der L 21“  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**



**Übersichtsplan - M: 1:5000**

**© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)**

Planungsverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88

**0. Inhaltsverzeichnis**

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Erfordernis der II. Änderung	3
1.4	Anwendung des § 13 BauGB – Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Bodenverhältnisse und Höhenlage	4
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	5
7.	Planungsziele	5
8.	Inhalt der Planung	5
8.1	Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen	5
8.2	Städtebauliche Vergleichswerte	6
8.3	Infrastruktur und Einrichtungen	6
8.4	Verkehrerschließung	6
9.	Auswirkungen der Planung	7
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
11.	Brand- und Katastrophenschutz	7
12.	Bodendenkmale und Bodenfunde	8
13.	Altlasten	8
14.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	8
15.	UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	8
16.	Immissionsschutz	8
17.	Kataster- und Vermessungswesen	8
18.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	9

## **1. Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch § 31 - Berichtigung des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 8. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 214) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) des Weiteren nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow für das Gebiet „Ferienhausgebiet beim Leuchfeuer Caravan- und PKW-Parkplatz an der L 21“, erlassen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2022 eingeleitet.

### **1.2 Technische Grundlage**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Grundstückes dient ein Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 07. August 2023 in digitaler Form des:

Landkreis Vorpommern- Rügen  
FD Kataster und Vermessung  
Tribseer Damm 1a  
18437 Stralsund

Für die Fläche des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleibt die Kartengrundlage erhalten.

### **1.3 Erfordernis der II. Änderung**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow fasste in ihrer Sitzung am 23. Juni 2022 den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 8 „Ferienhausgebiet beim Leuchfeuer Caravan- und PKW-Parkplatz an der L 21 erneut zu ändern.

In einer I. Änderung erfolgte im Jahr 2001 bereits eine Präzisierung des Nutzungsangebotes durch Ausweisung einer Fläche für die Imbissversorgung.

Im weiteren Verlauf hat die Entwicklung gezeigt, dass das festgesetzte Baufeld der Ursprungsplanung nach nunmehr fast 25 Jahren Planrealisierung zu eng bemessen ist und keine Entwicklungsmöglichkeiten zulässt. Im Ergebnis einer Untersuchung zur Optimierung der Bauflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr.8 sieht die Gemeinde Ostseebad Wustrow eine geeignete Möglichkeit, den Standort auch für die Errichtung eines neuen Leuchtfuers zu nutzen. Sie macht daher von ihrer Planungshoheit Gebrauch und ändert in einem II. Planverfahren den verbindlichen Bauleitplan.

### **1.4 Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren**

Das Plangebiet der II. Änderung liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB und umfasst ca. 2% der Gesamtfläche des Geltungsbereiches bzw. ca.

10% der Sonderbaufläche. Damit ist die Änderung des Ursprungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Durch die Änderungen der vorliegenden Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow nicht berührt. Die Planänderung vollzieht sich nur auf einer Teilfläche mit der Folge, dass der planerische Grundgedanke erhalten bleibt und somit von mindermem Gewicht ist. Beabsichtigt ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Dabei wird die bisherige Festsetzung als Sonderbaufläche beibehalten. Es sollen lediglich weitere Nutzungen zugelassen werden.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz ist nicht begründet.

## **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ostseebad Wustrow besteht.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8. Der verbindliche Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich ein Sondergebiet aus, das bereits über den Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow als „Ferienhausgebiet beim Leuchtfeuer Caravan- und PKW - Parkplatz“ konkret umgesetzt wurde.

Da die allgemeine Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche im räumlichen Zusammenhang zwischen den Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 und denen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 steht, ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan begründet. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist damit nicht durchzuführen.

Die II. Änderung setzt für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - Zweckbestimmung „Leuchtfeuer“ fest.

## **3. Baugebiet**

Gemeinde Ostseebad Wustrow  
Gemarkung Wustrow

- Flur 3  
Flurstück: 200 tlws.

## **4. Lage des Plangebietes**

Der Bereich des Plangebietes der II. Änderung liegt in der Gemeinde Ostseebad Wustrow und wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch den Strandzugang Nr. 10
- im Osten durch die Landesstraße L 21
- im Süden durch Verkehrsfläche und So-Caravan
- im Westen durch die I. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 8

## **5. Bodenverhältnisse und Höhenlage**

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für die geplante Bebauung als Baugrund geeignet ist. Partiiell können aber Sand- oder Torflinsen vorhanden sein, die dann erhöhte Anforderungen an die Gründungsarbeiten stellen. Dem Bauherrn wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Mit der Umsetzung der Ursprungsplanung wurde der Standort baulich vorgeprägt und stellt sich gegenwärtig als ebene und versiegelte Fläche dar.

## **6. Städtebauliche Situation, versiegelte Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt ca. 800,0 m südlich der Ortslage Wustrow zwischen der Landesstraße L 21 und dem ostseeseitigen Deich und umfasst den nördlichen Bereich des Ursprungsplanes. Die Fläche ist mit einem Empfangs- und Sanitärgebäude bebaut. Südlich angrenzend befindet sich der Caravan – Parkplatz.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Es erstreckt sich fast über die gesamte Boddenregion und ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert, wobei die engeren Schutzzonen außerhalb der Ortslage liegen und grundsätzlich von Bebauungen frei zu halten sind.

## **7. Planungsziele**

Dem Planungswillen der Gemeinde Wustrow entsprechend soll das Leuchtfeuer der ehemaligen Nebelstation Wustrow als technisches und kulturelles Denkmal erhalten und in ein neu zu errichtendes Gebäude innerhalb des beabsichtigten Plangebietes landseitig des Deiches wieder eingebaut werden.

Die vorhandene Station wurde im März 1911 als dampfbetriebene Nebelhornanlage in Betrieb genommen und 1922 mit Elektroenergie ausgestattet. Im Jahre 1933 erfolgte die bauliche Erweiterung durch einen 10,0 m Turm, der für ein elektrisch betriebenes Leuchtfeuer mit der bis zu seiner Demontage unveränderten Kennung genutzt wurde. Im Jahr 2016 musste das komplette Gebäude der alten Nebelstation aus küstenschutztechnischen Gründen abgebrochen werden, die Leuchtfeueranlage wurde sichergestellt.

Die vorhandene Leuchtfeueranlage soll nunmehr in das neue Gebäude integriert werden. Gleichzeitig ist das Gebäude für eine museale Nutzung in Verbindung mit einer Kioskversorgung und öffentlichen Toiletten zu nutzen.

Als Standort soll der nördliche Bereich des Ursprungsplanes, der bereits vollständig durch bauliche Anlagen geprägt ist, dienen.

Die vorhandenen Gebäude stammen teilweise noch aus DDR-Zeiten und sind im Zuge der Planrealisierung um 1990 nutzungsgerecht ausgebaut worden. Gegenwärtig weist der Gebäudebestand eine Veralterung auf. Die Baukörper entsprechen in konstruktiver Sicht nicht mehr den geltenden Regeln der Technik und sind funktionell mit den heutigen Lebensanforderungen nicht mehr in Einklang zu bringen. Sie sollen abgebrochen werden und für eine Neubebauung Raum schaffen.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow ist für die Errichtung des neuen Gebäudes verantwortlich. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund sorgt für die Sanierung des Leuchtfeuers vor der Umsetzung und für die Betreibung des Leuchtfeuers nach dessen Einbau im neuen Gebäude.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung erfolgt weiterhin über die vorhandenen Anschlüsse bzw. vorhandene Zufahrt.

Der Kleingehölzstreifen entlang des Strandzuganges Nr. 10 wird in das Gesamtkonzept integriert und durch weitere Bepflanzungen ertüchtigt.

## **8. Inhalt der Planung**

### **8.1 Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen**

Das vorhandene Landschaftsbild wird im Geltungsbereich weitestgehend erhalten. Durch die Festsetzung einer maximalen bebaubaren Grundfläche (GF) von 250 m<sup>2</sup> wird die benötigte überbaubare Grundstücksfläche für das Vorhaben gesichert.

Eine Erhöhung der zulässigen GF nach § 19 Abs. 4 BauNVO findet daher keine Anwendung. Das künftige Gebäude wird mit einem Abstand von 15 m vom landseitigen Deichfuß errichtet.

Wegen des spezifischen Nutzungszweckes einerseits und der Standortgebundenheit der beabsichtigten Bebauung andererseits soll die Baufläche des Bebauungsplanes als

sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Leuchfeuer“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Damit wird die planungsrechtliche Eindeutigkeit gesichert. Das normierte Planungsrecht gibt für diese besondere Nutzung keine typisierte Nutzungsart vor, so dass keine in der BauNVO enthaltenen Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 1 bis 10 BauNVO für das Leuchfeuer anwendbar ist. Zulässig ist eine offene Bauweise.

Bei dem Hauptgebäude gilt eine maximale Firsthöhe von 10,50 m, bei dem Turm von 18,00 m. Damit können im Hauptgebäude zwei Vollgeschosse untergebracht werden. Im Erdgeschoss sind Abstellräume und öffentliche Toiletten, im Obergeschoss der Turmzugang, Räumlichkeiten für eine museale Nutzung sowie ein Kioskverkauf vorgesehen.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf eine HN Höhenlage von 1,00 m über HN. Durch die baugestalterischen Forderungen, die in den textlichen Festsetzungen Teil B des Bebauungsplanes ausgewiesen wurden, soll ein Bezug zum Gebäude der ehemaligen Nebelstation hergestellt werden.

So erhält das Hauptgebäude ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 45 ° und einer Dacheindeckung aus Dachziegel bzw. Dachsteinen in den klassischen Farbtönen in Anlehnung an RAL DESIGN rot (RAL 040 50 70), rotbraun (RAL 030 30 30) oder anthrazit (RAL 000 20 00). Das Turmdach wird als Kegeldach mit 50- 60° Dachneigung festgesetzt, vorgesehen ist, die vorhandene Haube der Leuchfeueranlage aufzuarbeiten und am neuen Gebäude wieder einzubauen.

Für die Fassadengestaltung ist Verblendmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun in Anlehnung an RAL DESIGN vorgesehen.

## 8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche II. Änderung	916	100,00
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Leuchfeuer“	916	100,00
Bebauungsfläche, max. GF 250 m <sup>2</sup>	250	27,29
Private Verkehrsfläche,	556	60,70
Private Grünfläche	110	12,01

## 8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Im Baugebiet sind nur begrenzt touristische Infrastrukturen erreichbar. Alle notwendigen Einrichtungen sind im Ortszentrum der Gemeinde Ostseebad Wustrow vorhanden.

## 8.4 Verkehrserschließung

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow hat keine Auswirkungen auf die Verkehrserschließung.

Die Erschließung wird weiterhin über die vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L 21 vorgenommen.

Für das Leuchfeuer sind vier separate Stellplätze ausgewiesen.

## **9. Auswirkungen der Planung**

Für das Plangebiet der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 wird nach der besonderen Art seiner baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Leuchtfeuer“ festgesetzt.

In der Ursprungsplanung ist diese Fläche als Sondergebiet Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ ausgewiesen. Damit unterscheidet sich die Änderungsfläche von der Ursprungsplanung und erhält entsprechend geänderte planungsrechtliche Festsetzungen.

Das Campingplatzgebiet der Ursprungsplanung wird nunmehr nur über den Begriff definiert. Zulässig sind in einem so normierten Gebiet dann alle Anlagen und Einrichtungen, die nach der Rechtsverordnung des Landes M-V zur Ausstattung eines Campingplatzes gehören.

Der Bereich Ostseebad Wustrow gehört zu den hochwassergefährdeten Räumen der Planungsregion Vorpommern. Deshalb sind bei allen Planungen die raumordnerischen Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes zu beachten.

Das gesamte Plangebiet liegt unterhalb des Bemessungshochwassers gemäß Generalplan des Landes M-V zum Küsten- und Hochwasserschutz (1994) bei 2,75 m über HN mit Wellenauflauf bei 3,35 m über HN.

Für die Ortslage Wustrow wurden Küstenschutzmaßnahmen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt jedoch keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Maßnahmen im Deichbereich, wie Aufschüttungen, Wegeführungen und Baugrubensicherungen sind nicht vorgesehen.

Da in den Festsetzungen der II. Änderung örtliche Bauvorschriften getroffen werden, wird auf die Rechtsverbindlichkeit des § 84 Ordnungswidrigkeiten der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) hingewiesen.

Sollten bei Bauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## **10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist vollständig erschlossen. Somit hat die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow keine Auswirkungen auf die stadttechnischen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.

## **11. Brand- und Katastrophenschutz**

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen.

In Abhängigkeit von der geplanten Bebauung und dem Nutzungscharakter des Gebäudes sind folgende Belange zu beachten:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren,
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.),
- Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen.

Gemäß Erlass des Innenministeriums zur Sicherstellung der Löschwasserschau vom 26. Oktober 1995 soll Löschwasser für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Das Wasserversorgungsunternehmen ist auf die Bereitstellung von Löschwasser hinzuweisen, da für die Versorgungsleitungen bei Neuanlage entsprechende Leitungsquerschnitte vorgesehen werden müssen.

Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ist grundsätzlich erforderlich.

Innerhalb des vorgeschriebenen Einzugsbereiches befindet sich ein Überflurhydrant im Ferienhausgebiet, dem südlichen Teil des Ursprungsplanes.

## **12. Bodendenkmale und Bodenfunde**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege von Mitarbeitern oder Beauftragten in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **13. Altlasten**

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **14. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.4 „Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren“ dieser Begründung ist die Planung im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Ausgleichsplan mit einer Bilanzierung der Flächen, ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung sind in diesem Falle nicht erforderlich.

Durch die beabsichtigte Bebauung ist nicht mit einem Eingriff in den Naturhaushalt zu rechnen, da der Bereich der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 bereits vollständig versiegelt und bebaut ist. Die vorhandene Bebauung wird abgebrochen und durch Neubebauung ersetzt.

Die vorhandenen Kleingehölze an der nördlichen Plangebietsgrenze sollen erhalten bleiben und durch weitere Bepflanzungen ertüchtigt werden. Durch die Verdichtung des Kleingehölzstreifen kann ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft gesichert werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## **15. UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Für die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung ist damit nicht erforderlich.

## **16. Immissionsschutz**

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz.

## **17. Kataster- und Vermessungswesen**

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) wird für weitere Planungen und Vorhaben hingewiesen. Folgende Absätze sind im Teil 3



Amtliches Vermessungswesen Abschnitt 3, Verfahren im amtlichen Vermessungswesen, insbesondere zu beachten:

§ 26 Duldung von Vermessungs- und Grenzmarken:

(4) Vermessungs- oder Grenzmarken dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken nach § 18 ist die Zustimmung des Landesamtes für innere Verwaltung erforderlich.

(8) Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungs- und Grenzmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

(9) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungs- oder Grenzmarken verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

§ 28 Pflichten der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 26 Absatz 4 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt, entgegen § 26 Absatz 6 Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 Absatz 8 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

## **18. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

---

Daniel Schimmelpfennig

Bürgermeister

Ostseebad Wustrow, 15. Nov. 2023