

Öffentliche Bekanntmachung

des Amtes Bergen auf Rügen für die Gemeinde Rappin

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rappin am 12.03.2026 mit Beschluss-Nr. 32-06/26 gebilligte geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Reiterhof Zirmoisel“ der Gemeinde Rappin sowie der gebilligte geänderte Entwurf der Begründung, einschließlich Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom

15.06.2026 – 14.07.2026

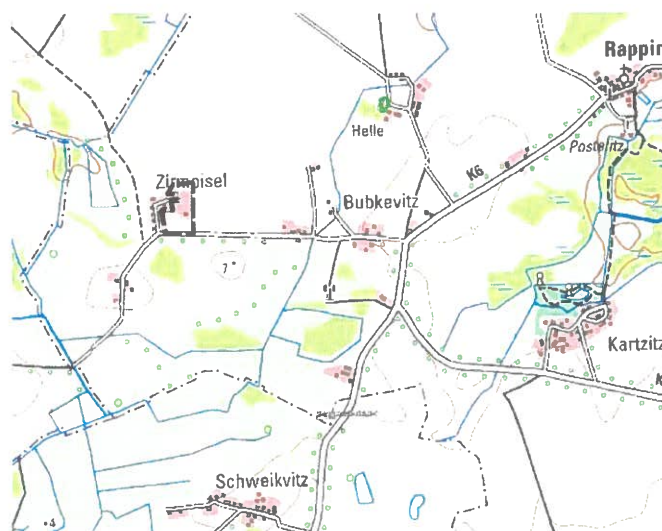
im Internet unter www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/aktuelle-Beteiligungsverfahren digital bereitgestellt. Die Unterlagen sind auch im zentralen Internetportal des Landes unter www.bauportal-mv.de einsehbar. Die Abgabe von Stellungnahmen zur Planung im Rahmen dieser Beteiligung sind während der Dauer der Veröffentlichungsfrist per Mail unter bauleitplanung@stadt-bergen-auf-ruegen.de möglich, können bei Bedarf aber auch schriftlich an die Stadt Bergen auf Rügen, Bauamt, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen übermittelt oder während der Dienststunden im Bauamt zur Niederschrift gebracht werden.

Es erfolgt als zusätzliches Informationsangebot die Auslegung der Unterlagen auch in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, vor Zimmer 401 während folgender Zeiten:

Montag – Donnerstag	von 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
zusätzlich Dienstag	von 13:00 – 18:00 Uhr
und Freitag	von 08:00 – 12:00 Uhr.



Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan



Auszug aus Digitale Topographische Karten M-V

Städtebauliches Ziel ist der Ausbau und die Erweiterung eines bestehenden Reiterhofs um Beherbergungskapazitäten, ein Betreiberwohnhaus, ein Hofcafé, eine Fahrzeug- und Maschinenhalle und ein Tierkrematorium in Zirmoisel in der Gemeinde Rappin. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 19/2 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Zirmoisel mit einer Größe von ca. 3,86 ha.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Nach Einschätzung der Gemeinde werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit ausgelegt:

- Umweltbericht (U) gemäß § 2 a BauGB. Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Landschafts- bzw. Ortsbild, Flora und Fauna, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Aufbauend auf einer Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes und dem geplanten Vorhaben wird eine Beurteilung der Wirkungs- und Eingriffsintensität im Hinblick auf möglicherweise erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erarbeitet. Zudem enthält der Umweltbericht Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs und Maßnahmen).
- Die umweltbezogenen Stellungnahmen (S) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB:
 1. Landkreis Vorpommern-Rügen vom 05.11.2020
 2. Landkreis Vorpommern-Rügen vom 26.07.2024
 3. Landesforst vom 27.10.2020
 4. Landesforst vom 17.06.2024
 5. StALU Vorpommern vom 05.11.2020

Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Es sind keine umweltbezogenen privaten Stellungnahmen eingegangen.

- Gutachten und Untersuchungen (G)
 1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 28.01.2026
 2. Allgemein verfügbare umweltbezogene Informationen
 - Geodatenviewer GDI-MV des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
 - Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
 - Eingriffsbilanzierung gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE)“ (Neufassung 2018) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Zu folgenden Themenbereichen wurden die nachfolgenden Aussagen bzw. Hinweise getroffen.

Mensch/menschliche Gesundheit	
Brand- und Katastrophenschutz	S1, S2
Immissionsschutz: Immissionstechnische Beurteilung des vorgesehenen Festmistlagers sowie des vorgesehenen Tierkrematoriums.	U, S2
Landschafts- bzw. Ortsbild	
Auswirkungen auf das Landschaftsbild, landschaftliche Freiräume, Landschaftsbildraum, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	U
Flora und Fauna	
Artenschutzrechtliche Belange; Abschätzung des Lebensraumpotenzial für Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Rundmäuler, Fische, Insekten und Mollusken	U, G2
Heutige potenzielle natürliche Vegetation, Reale Vegetation, Biotoptypen	U, G2
Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz, Planzeichnung, Waldabstand	S3, S4,
Boden	
Beschreibung der derzeitigen Situation, Abschätzung möglicher Gefährdungen	U
Altlasten, Abfallrecht	S1, S2, S5
Versiegelung des Bodens / sachgerechter Umgang mit Boden, Vermeidung, Verminderung	U, S1, S2
Grund- und Oberflächenwasser	
Angaben zu Wasserschutz-, Überschwemmungs- oder Küstenschutzgebiete, Fließ- und Standgewässer	U
Grundwasser, Grundwasserneubildung	U
wassertechnische Erschließung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gewässerschutz / Oberflächengewässer)	U, S1, S2
Klima und Luft	
Klimahaushalt, Einfluss des Küstenklimas der Ostsee, Jahresmitteltemperatur, Luftqualität	U
Immissionstechnische Beurteilung des vorgesehenen Festmistlagers sowie des vorgesehenen Tierkrematoriums, Beschreibung vorhandenen Luftschadstoffe	U, S2,
Kultur- und Sachgüter	
Denkmäler, Abschätzung des Vorhandenseins unbekannter Denkmäler	U, S1, S2

Im Auftrag


 Volker Paarmann
 Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:

Siegel

Abzunehmen am:

Abgenommen am:

Siegel

26.05.2026

10.06.2026

.....

7.67 12.0526