

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

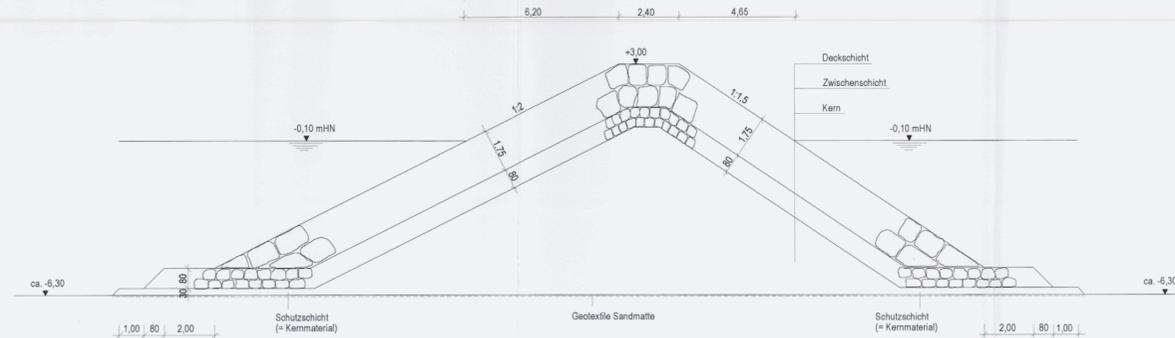
## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das seeseitige Gebiet in Boltenhagen/Tarnewitz zwischen dem Küstenverlauf der Tarnewitzer Halbinsel im Norden und im Westen, einer gedachten seeseitigen Verlängerung des Tarnewitzer Baches im Süden sowie der Mole im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

## Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



## Schnitt A - A Ostmole M 1: 100



## Übersichtsplan M 1: 10.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet Sportboothafen (§ 11 BauNVO)

**Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**Flächengerechtes**  
 Fußgängerbereich

**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
 Wasserfläche

**Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
 Flächen für Aufschüttungen "Schüttmole"

**Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
 SPA 47 (special protected area) "Wismarbuch und Salzflut"  
 Geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG M-V (Boddenwasser)

**Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Darstellung ohne Normcharakter

Wasserfläche innerhalb des Sondergebietes "Sportboothafen"  
 Schwimmsteg Liegeplätze  
 Außenmole des Hafens

Flurstücksgrenzen  
 Flurstücknummer  
 Höhenlinie mit Höhenangabe (Bezug HN)  
 Höhenangabe in m (Bezug HN)

## Teil B - Text

Es gilt die Bauantragsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO, § 11 BauNVO)**  
 (1) In dem festgesetzten Sondergebiet Sportboothafen ist nur die Errichtung eines Sportboothafens zulässig. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Sportboothafen betrieben werden, wie die Slipanlage, Mast- und Lastkräne, eine Servicestation mit Waschanlage, Frischwasserversorgung und Fäkalienentsorgungsstelle für Sportboote sowie die Errichtung einer Tankstelle für Sportboote. Ausnahme ist die Errichtung einer Bühne zulässig.

**2. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
 (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen ist die Errichtung von Schüttmolen zur Außensicherung des Hafenbeckens zulässig.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 (1) Im Übersichtungsbereich sind vor Beginn der Baumaßnahme Muscheln in den Bereichen mit artenreichen Weichbodengemeinschaften, die > 30 % sekundäre Muschelbedeckung aufweisen, aufzunehmen und im Nahbereich des Eingriffortes - außerhalb des Einwirkbereiches der Baumaßnahme - wieder abzulegen. Die betroffenen Flächenanteile sind im Umweltericht (Abbildung 3 in Anlage 1) gekennzeichnet. Die Muscheln sind mit einem Rundscheppnetz bzw. einer Dreischeide oder auch manuell durch Taucher aufzunehmen.

(2) Um das durch die Steinschüttung hervorgerufene seitliche Herausdrücken von Muddauflagen von großer Mächtigkeit zu begrenzen sind, vor dem Aufbringen der Auflast lastverteilende Gründungselemente (z.B. Geokunststoffe, Stinksteine, wie Matten aus Geotextil mit Weidengeflecht; o.ä.) auf dem vorhandenen Untergrund zu legen.

(3) Um durch die Einbringung der Kernschüttung ausgelöste weitreichende Sedimentaufwirbelungen und anschließendes Verdriften zu minimieren, sind vor Errichtung der Kernschüttung abschnittsweise Folienwände z.B. aus Planschichtstoff einzurichten. Die Schutzmaßnahme ist mindestens für die Westmole und für den westlichen, ca. 150 m langen Abschnitt der Ostmole vorzusehen.

(4) Mit der Baumaßnahme zur Errichtung der Steinschüttung darf erst ab dem 1. April begonnen werden, um sc baubedingte Störwirkungen zu minimieren. Ab dem 1. Oktober sind keine lärmintensiven Arbeiten mehr zulässig. Kann die Bauzeit nicht eingehalten werden, muss für den Zeitraum der Schiffbewegungen von Schiffen mit einer Ladekapazität von > 8.000 t sichergestellt sein, dass keine entsprechend großen Bestände (> 10.000 Individuen) von Berg- und Schelleiten im Störbereich der Strecke der Fahrmole Wismar zum Hafen Tarnewitz (Streckenlänge 500 m) vorhanden sind. Die Ankunft der Schiffe ist dem Bauleiter anzuzeigen. Sollten in der vorgesehenen Zeit die oben beschriebenen Massenvorkommen tatsächlich festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass der Transport zum Hafen Tarnewitz erst fortgesetzt werden darf, sobald sich die Massenbestände aufgelöst haben. Die Termine und die entsprechenden Bestandszahlen der beiden Arten sind zu protokollieren.

(5) Zur Außenbeleuchtung des Hafens- und Molenbereiches sind nur Lampen mit geringer Lockwirkung, wie Natriumdampf-Niederdrucklampen einzusetzen.

(6) Der Einsatz von Skybeamen wird ausgeschlossen.

(7) Die Molenerschütterung ist so vorzunehmen, dass ein Begehen der Molenkrone ausgeschlossen ist (außer im Wartungsbereich der Molenbefahrung, etc.).

(8) Zur Überwachung der Umweltauswirkungen und der Beisiegelung der Steinschüttmolen sind nach Abschluss der Baumaßnahme in zweijährigen Turnus Tauchgänge durchzuführen, um festzustellen, ob die prognostizierten Beeinträchtigungen in der erwarteten Intensität auch tatsächlich eingetreten sind bzw. nicht bewertete Auswirkungen auch tatsächlich nicht zu Beeinträchtigungen geführt haben. Das Monitoring kann 6 Jahre nach Baubeginn eingestellt werden.

**4. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)**  
 (1) Es sind nur blend- und reflektionsfreie Oberflächen aus Glas, Metall und Holz zulässig. Dabei darf der Anteil der metallischen Oberflächen 20% der Gesamtfäche nicht überschreiten.

### Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, wobei der Verursacher des Eingriffes (gemäß § 6 (5) DSaG M-V) die anfallenden Kosten zu tragen hat. Um die Arbeiten ggf. baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich eine schriftliche und verbindliche Terminanzeige mindestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen, damit seitens des Amtes die archäologische Betreuung der Arbeiten abgesichert werden kann.

Für Boltenhagen gilt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,0 m über HN. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz im Zusammenhang bebauten Gebietes gemäß § 83 Abs. 1 LWdG von Rideswich bis Tarnewitz abgeschlossen. Der Neubau des Abwehrbauwerkes im Tarnewitzer Bach erfolgte 1997.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit schiffähnlichen Anlagen geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführend behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue, noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Molen, Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) in der jeweils aktuellen Fassung erforderlich.

Im Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor, jedoch sind im Bereich der Wasserflächen des Sondergebietes Fundstellen von Munition möglich. Die Gewässerlinie des Hafens wurde in den Bereichen bis 20 m vor der vorhandenen Spundwand bzw. den Pfählen überprüft. Waffen oder Munition wurden dabei nicht gefunden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß sich in anderen Bereichen und zu größeren Teilen des Grundes Munitionreste befinden.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vom 28. September 2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" und den "Lübecker Nachrichten" am 28.09.2006.

Ostseebad Boltenhagen, den 25. 10. 06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung ausdrückliche Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 beteiligt (Schreiben vom 24. Oktober 2006).

Ostseebad Boltenhagen, den 25. 10. 06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

3. Die Aussagen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Scoping am 6. Oktober 2006 erbeten. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2006 hierzu eingeladen.

Ostseebad Boltenhagen, den 25. 10. 06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 1. November bis 15. November 2006 während der Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Gegenstände zur Äußerung und Erörterung während der vorgenannten Frist gegeben ist, am 27.09.2006 bekannt gemacht. Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 25. 10. 06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden förmlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Oktober 2006 über die Planungsarbeiten unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 25. 10. 06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 13. Dezember 2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20. 01. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 hat in der Zeit vom 23. Februar bis zum 23. März 2007 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können, am 27.09.2006 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 20. 01. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Februar 2007 über Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 20. 01. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.01.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 01. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 01.01.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:5000 liegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 03. 07. 2007 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am 28.06.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 07. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 07. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

13. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während des Dienstes von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 28.06.2007 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde mit Ablauf des 28.07.2007 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19. 07. 07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

für das seeseitige Gebiet in Boltenhagen/Tarnewitz zwischen dem Küstenverlauf der Tarnewitzer Halbinsel im Norden und im Westen, einer gedachten seeseitigen Verlängerung des Tarnewitzer Baches im Süden sowie der bestehenden Mole im Osten.